

1003768

שינוי מס' 1/82 לחכנית מס' 966 ב'

שינוי מס' 5/82 לחכנית מס' 966 ג'

(שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים)

חכנית זו היקרא חכנית מס' 3288 שינוי מס' 82/ לחכנית מס' 966 ב'.
ושינוי מס' 82/ לחכנית מס' 966 ג' (להלן: החכנית).

1. שם החכנית:

החכנית כוללת 3 דמי הוראות ככתב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של חשדים הערוך בק.פ. 1:1250 (להלן: החשדים).
כל מסמך ממסמכי החכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מסמכי החכנית:

הקו המחול בחשדים הוא גבול החכנית.

3. גבולות החכנית:

כ- 65 דונם.

4. שטח החכנית:

ירושלים, שכונת הר נוף, שמערב לגבעת שאול ב'

5. מקום החכנית:

גוש 30255 חלק מחלקה 22

גוש 30256 חלקות 20 - 23 ועד בכלל, 44

חלקי חלקות 9, 19, 24, 25, 26, 38, 39, 40

43, 52, 53.

וחלק מכפר עין כרם לא מוסדר בבעלות רשות הפיחות.

ע"מ חכנית 966 ג' המגורשים הבאים:

מתחם 11 מגורשים לבן ילדים, ביה כנסה, אזור ארכיאולוגי ושטח פרטי פתוח.

מתחם 12 מגורשים 11 - 39 ועד בכלל, מגרש לבן ילדים, מגרש לבית כנסה ומגרש לגינה.

וע"מ חכנית 966 ג' חלק ממגרש III, ושטח פתוח ציבורי.

שטח בין קואורדינטות אורך 166600/166210 ובין קואורדינטות רוחב 132670/131830.

הכל ע"מ הגבולות המסומנים בחשדים בקו כחול.

א. שינוי לתכנית מס' 966 ב' ע"מ:

6. מטרות החכנית:

1. שינוי יעוד שטח לבנין ציבורי לשטח לתכנון בעתיד.

2. שינוי יעוד שטח פתוח ציבורי לשטח לתכנון בעתיד, לשטח לבנין ציבורי ושטח לשמורת טבע.

ב. שינוי לתכנית מס' 966 ג' ע"מ:

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 בשינויים (בניה מוגבלת למגורים א')

2. ביטול דרך והפיכתה לשטח לתכנון בעתיד.

3. שינוי יעוד שטח לבנין ציבורי לשטח לשמורת טבע ואזור עתיקות.

4. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 בשינויים (בניה מוגבלת למגורים א') לשטח לבנין ציבורי.

5. שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי לשטח לבנין ציבורי.

6. שינוי יעוד שטח פרטי פתוח לשטח לשמורת טבע.

7. ביטול יעודים לבית כנסה וגן ילדים.

ג. קביעת הוראות לשטח לתכנון בעתיד.

ד. קביעת הוראות להוצאת היחידים בתקופת ההפקדה.

על חכניה זו חלות ההוראות הכלולות בחכניה המתאר המקומית לירושלים
(להלן חכניה המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות
שבחכניה מס' 3288 ד.

7. כתיקת לחכניה

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחלט בקו חום כהה הוא שטח לבנין
ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכניה המתאר לגבי שטחים
לבניני ציבור.
במגרש מס' 1 יותר הקמת בית ספר וגן ילדים.
בגרש מס' 2 מיועד להקמת מלון יום.

8. שטח לבנין ציבורי

ב. בזמן ההפקדה יותרו עבודות חפירה במגרש מס' 1.

ג. הבניה בשטח תאושר ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

א. השטח המסומן בתשריט בקו מקוטע בטוש שחור הוא שטח עתיקות וחלות על
שטח זה הוראות חכניה המתאר לגבי שטח עתיקות.

9. שטח עתיקות

ב. בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 21.10.82 אחר חרבת תוח יועד כאחר
עתיקות וחותרו אליו דרך גישה.

10. שמורה טבעי

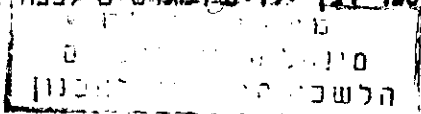
השטח המסומן ע"ג התשריט בצבע ירוק עם קוים שחורים שתי וערב הוא שטח של
שמורה טבעי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכניה המתאר לגבי שמורה טבעי.

11. שטח שהחכניה אינה חלה עליו

השטח המוחתם בקו שחור על גבי התשריט הוא שטח שהוראות חכניה
זו אינן חלות עליו וחלות על שטח זה ההוראות חכניה מס' 3028.

12. שטח לתכנון בעתיד

השטח המסומן בתשריט במסים בצבע צהוב לסרוגין הוא שטח לתכנון בעתיד.
חנאי להפקדה חכניה לפרוט יעודי הקרקע בתחום השטח המיועד לתכנון בעתיד
הוא הקצאה של שטח בגודל 16.8 דונם לבית ספר וגן ילדים ומגורשים לכפרה ביתר.



הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לביטול ויפוצה
יהיה כמסומן בתשריט.

13. דרכים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועד להפקדה בהתאם להוראות חוק התכנון
והבניה השכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה
גדר וחפץ.

14. הספקה

מיד עם אשור חכניה זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע חכניה חלוקה
לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזקה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

15. בצוע החכניה

החכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
עם תחילת תוקפה של החכניה יועברו שני עותקים של החכניה כחתימת יו"ר
הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה
לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם
כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו
לשם רישום החלוקה.

16. חלוקה חדשה

החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. תחנת טרנסכורמציה:

לא חותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת ההסמל, ובאשור רשויות התכנון.

18. הערה:

הוראות התכנית חלות אף ורק בין אותם סמנים או פרטים אשר ניתן להם זיהוי במקרא שבחשבים ע"י ציון הסימן (א): ציונים המופיעים במקרא שבחשבים ואינם מסומנים ע"י הסימן (א) אינם חלים ואינם מחייבים לתכנית.

19. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא מינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מהאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו-כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדורך, לרבות שביל ומדרכה וכד' ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, לא ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף.

היוזם: עיריית ירושלים
המחכנן: המחלקה לתכנון עיר
תאריך: 11.82

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חש"ב-1965

אשרור המכירה

הוצעה המחוייב לתכנון ולבניה
3.5.83
החליטה בישיבתה מיום
לאשר תכנית זו שמספרה
228
סמנ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חש"ב-1965

הקדמת תכנית

הוצעה המחוייב לתכנון ולבניה
9.11.79
החליטה בישיבתה מיום
להתקין תכנית זו שמספרה
228
סמנ"ל תכנון