

(הערה: התכנית כוללת 4 דפי הוראות ודפי הוראות ציור אחר שי תשרים ו... גליונות נוספים נמצאים)

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 3082

שינוי מס' 46/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

נשינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 2154

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3082 שנוי מס' 46/81 לתכנית מתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 2154 (להלן: התכנית).

2. מטפי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של התשרים הערוך בק.ס. 1:250 (להלן: התשרים).

כל מסמך מטפי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הסלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו תחולל במשרדי הוא גבול התכנית.

4. כפי התכנית: 4846 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, מושבה גרמנית גוט 30011 חלקות 83; 82; הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

6. מטרת התכנית:
- (1) איחוד וחלוקה חדשה.
 - (2) ביטול דרך מאושרת.
 - (3) הרחבת דרכים.
 - (4) קביעת שטח פתוח ציבורי.
 - (5) קביעת הוראות לפיתוח השטח.
 - (6) קביעת הוראות בגין בניית מספר בניינים על מגרש אחד.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה. זכרו מזמן לזמן להוראות בתכנית 2154 ולהוראות תכנית מס' 3082 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות לכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספח הבנוי (להוציא כרטי מס' הרקע שעליה בערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא בתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, יחולו בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 4 מיוחד:

הסמך הצבוע בתשרים בצבע צהוב ומותחם בקו הוס כהה הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4, וכן ההוראות שבתכנית 2154 לגבי אזור מגורים 4 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

- (א) זכויות הבניה הן לפי שטחי המגרשים החדשים.
- (ב) תותר בניה מספר בנינים במגרש (2).
- (ג) במגרש חדש (3) יוצאו היתרי הבניה לאחר קבלת אישור על פתרון החניה ע"י גורמי התחבורה בעיריית ירושלים, וכפוף להוראות סעיפים 10(ב) ו-11(ב) לעיל.
- (א) הסמך הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח ותחלופה על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- (ב) בעלי זכויות הבניה במגרש חדש (3) יתחייבו לפתח שטח זה במסגרת התנאים למתן היתר, לשביעות רצון מהנדס העיר.

10. שטח ציבורי פתוח:

מעטפת הבנין חבולה גבון סביבת קשה מרובעת ומסותחת כאשר האבן ממזד מתפקדת כאבן נושאית. פינות הבנין לא יפחתו מ-15 ס"מ בצלע הקצרה ואילו הצלע הארוכה תהיה כפולה של הקצרה. הפתחים יבנו מאבני מזוזה ומסקוף בעומק של 15 ס"מ לפחות.

11. בניה באבן:

הבנין המכוסז ע"ג התשרים בקווים שהי וערב הוא בנין לשימור ולא יותרו בו כל שינוי או תוספת, ויחולו עליו ההוראות של תכנית מס' 2154.

12. בנין לשימור:

הבנינים המסומנים ע"ג התשרים מקווים אלכסוניים הם בנינים אוסיינים ויחולו עליהם ההוראות של תכנית מס' 2154. לא תותר כל תוספת אלא על פי הנחיות מפורסות כל אגף התכנון.

13. בנין אוסייני:

- (א) הוצעה המקוטית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנינים שיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
- (ב) במגרש חדש (3) יוצאו היתרי הבניה לאחר קבלת אישור על פתרון החניה ע"י גורמי התחבורה בעיריית ירושלים.

14. חניה פרטית:

15. דיר כ"ט:

תוואי הרכים, רוחבן והרחבן יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השפחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שפחים של דרכים קיימות או מאושרת.

(ב) השפחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שפחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) הדרכים המסומנות בתשריט מקוים אלכסוניים נטוש אדום מיועדים לניכול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

16. שטח עם זיקת הנאה:

השטח המקווקו באלכסון על רקע התשריט הוא שטח פרטי ותרשם בספרי המקרקעין זיקת הנאה וכביסה חפשית בו למגדש חדש סס' ③.

17. ביוב וניקוז:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגדש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל נזק ויקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האמור בסעיף זה.

18. בצוע התכנית:

מיד עם אשר תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון בעלי הקרקע תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצע בספרי האחוזה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

19. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בהתייחסת ל"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 12 לחוק ללא צורך בפגיה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בנתאם לפגלת השפחים שבתשריט.

20. הפקעה:

השפחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פגויים מכל מננה, גדר וחפץ.

21. היסל השבחה:

(א) הועדה המקומית חגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שגיחנה פרבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

החיסת בעלי הקרקע, מגיש התכנית והמתכנן:

מ.ס.י., רחוב בן יהודה 34, מלפוזן 224121

מקדון 94583

אין לנו התייגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התוכנית המוסמכות. חתימתו הינה לצורך תכנון בלבד אין בה כדי להצטוו כל יציאת לתוכנית התכנית או תשלום היסל. היסל יישלם על ידי המבקש או על ידי אדם אחר על שמו. היסל יישלם בנקודת המסלול שנקבעה בתכנית. היסל יישלם על ידי המבקש או על ידי אדם אחר על שמו. היסל יישלם בנקודת המסלול שנקבעה בתכנית. היסל יישלם על ידי המבקש או על ידי אדם אחר על שמו. היסל יישלם בנקודת המסלול שנקבעה בתכנית.

מחוקר ירושלים

תאריך 3 - 1982

משרד המבחן והתכנון השכיה - 1965

חוק התכנון והתכנון השכיה - 1965

אשר התכנית

הועדה המונית לתכנון ולבניה

החליטה בשיבתה מיום 11.10.82

לאשר תכנית זו ששפתה 3082

ממכיל התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

יבית תכנון עיר סס 3082

החליטה בשיבתה מיום 24.1.82

מחוקר ירושלים

יושב ראש

משרד המבחן והתכנון השכיה - 1965

חוק התכנון והתכנון השכיה - 1965

אשר התכנית

הועדה המונית לתכנון ולבניה

החליטה בשיבתה מיום 22.1.82

להפקיד תכנית זו ששפתה 3082

ממכיל התכנון