

מרחב תכנון מקומית ירושלים  
תכנית מס' 3531  
שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1940  
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3531 שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1940 (להלן: התכנית).

(1) שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).

(2) מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

(3) גבולות התכנית:

6.5 דונם בקירוב.

(4) שטח התכנית:

ירושלים, שכי מקור חיים, רח' מקור חיים  
גוש 30141  
חלקות 44, 45  
חלק מחלקה 109.

(5) מקום התכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) שנוי יעוד משטח פתוח צבורי לשטח פתוח פרטי.

(6) מטרת התכנית:

(ב) שנוי יעוד מאזור מגורים 1 לדרך.

(ג) קביעת עציס לשימור.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות של תכנית מס' 1940 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3531 זו.

(7) כפיפות לתכנית:

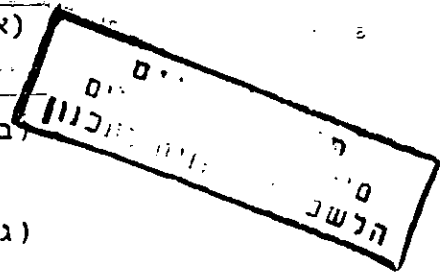
(8) אזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן הוראות של תכנית מס' 1940 לגבי שטח זה.

(9) שטח פתוח פרטי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה הוא שטח פתוח פרטי, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) השימוש בשטח זה הוא לנסיעות וגינון בלבד ולא חותר כל בניה בשטח זה או כל תוספת בניה.

(ב) המגרש המסומן במספר חדש 1 ירשם ע"ש הבעלים של מגרש 44 א' ובאחזקתם.

(ג) המגרש המסומן במספר חדש 2 ירשם ע"ש הבעלים של מגרש 45 א' ובאחזקתם.



(10) עצים לשימור: העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם עצים לשימור לא תותר כל פגיעה בהם.

(11) חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח. אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה.

(12) דרכים: תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט

(א) השטח הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(13) בצוע התכנית: (א) מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין.

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מרי"ל החלקות הכלולות בתכנית זו את ר"ל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מיידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטי של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקוי לבניה.

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלקה חדשה עפ"י סימן 125 לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(14) חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(15) תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

(16) אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

(17) קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(18) היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 תחום תשכ"ה - 1965

אשרור תכנית

תאריך: 18.8.85

מס' תכנית: 3531

מס' חלקה: 25.3.86

מס' חלקה: 3531

מס' חלקה: 3531

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: 18.8.85

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

המקור: תכנית

תאריך: 18.8.85

מס' תכנית: 3531

מס' חלקה: 25.3.86

מס' חלקה: 3531

הועדת התכנון והבניה  
 ירושלים

מס' תכנית: 3531

תאריך: 13.8.85

החליטה בישיבתה מיום 13.8.85 להמליץ על אשרור התכנית הנ"ל לתקופה לפי החגים שכוללים כדלהלן

מהנדס העיר