

שנוי מס' 1/77 לתכנית מס' 1563

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא התכנית מס' 2106. שנוי מס' 1/77 לתכנית מס' 1563 (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

61,000 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' מקור חיים.

גוש: 30131 חלקות 32, 30, 36, 41.

חלקי חלקות 25-29, 31, 51.

גוש: 30142 חלקי חלקה 25/1.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

א. אחוד חלקות וחלוקתם מחדש.

ב. התווית דרכים חדשות ובטול דרכים קיימות או מאושרות.

ג. קביעת שטח להשלמה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלוא ההוראות שבתכנית מס' 1718 וההוראות שבתכנית מס' 2106.

8. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור תעשייה וכן ההוראות הבאות:

לא חותר כניסה מוטורית למגרשים החדשים 6, 7, 15 מהרחוב שרוחבו 25.0 מ'.

9. שטח להשלמה:

השטח המסומן ע"ג התשריט בקווים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח להשלמה.

10. תניה פרטית:

השטח הנ"ל יכלל בתחום תכנית מצרנית שהוכן בעתיד. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן הבניה של עיריית ירושלים לבניין (או לבניינים) שיוקם/ו בשטח.

- 11. בניניט להריסה: א. הבנינים המוחמטים בקו צהוב מיועדים להריסה.
- ב. הבניה במגרש החדש מס. 11 תורשה רק אם הבנין הקיימט על שטח הדרך ובחלקה המקורית מס. 35 בנוש 30131 יהרס תחילה ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם.
- ג. הבנינים הנמצאים בתווי הדרכים המאושרות יהרסו ע"י ועל חשבון מנהל מקרקעי ישראל כתנאי לבניה בחלקות החדשות 2, 3, 6.

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוייף בתשריט

12. דרכים:

- א. השטחים 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.
- ג. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריח ירושלים כשהם פנויים מכל גדר וחפץ וכפוף להערה שבטבלת השטחים שבתשריט.

14. בצוע התכנית:

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

15. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה 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 בשניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח

התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.

17. אנטנות טלוויזיה

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

ורדיו:

18. קולסי שמש על

הגב:

בגנות שטוחים הצבת קולסים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מחנוון הגג או המעקה. הפחרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, אך שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

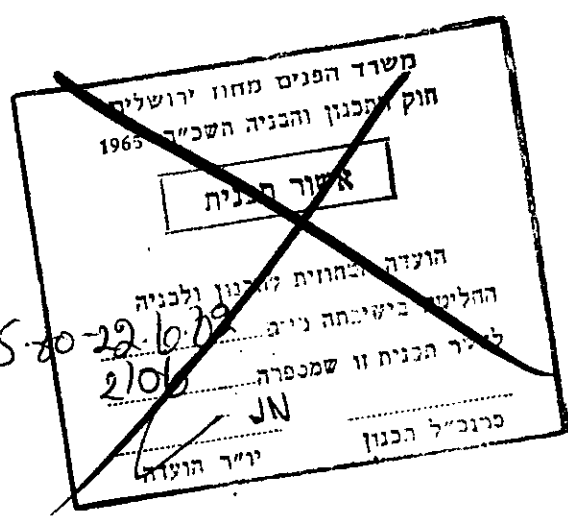
20. תשתית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ז/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 מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמוכן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם להרץ, להבנות שביל ומדרכה וכד', ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל ומדרכה וכד', ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת המתכנן:
חנו שורק
חנו שורץ מהנדס ומודד קוסטד
בן יהודה 2 טל. 224857 מיקוד 94622



תאריך:

18. קולטי שמש על

הגב:

בגנות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המצקה. הפתרון התכנוני סעון אשור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

20. חתימה:

ב. לא יוצא היחר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, אך שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

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 המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמוכזן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מהקן בין על קרקעי ובין תח-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל ומדרכה וכד', ולכל מהקן בין על קרקעי ובין תח-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית על שטח הוקצה וזוהי זכותה עיננו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו כהנהלת השטח כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל השותף לו, וזוהי כל ההצהרה של בעל ענין.

אין לנו כוונה להתערב בתוכנית או לעשותה על ידינו הסכם חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית על שטח הוקצה וזוהי זכותה עיננו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו כהנהלת השטח כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל השותף לו, וזוהי כל ההצהרה של בעל ענין.

חתימת המתכנן:
חנו שורק
הנדס ומודד מוסמך

חנו שורק

בן יהודה 2 טל. 224857 מיקוד 94622

תאריך:

ת.י. 1988 החוזר ירושלים

החוק התכנוני והבניה השכייה - 1965

אשור תכנית

הרשמה המקומית לתכנון ולבניה

ה ליצור מידע נוסף

לאשר תכנית זו שמספרה 2106

22.6.72

מחלקת התכנון והבניה

יו"ר הוועדה