

משרד הפנים
 לשכת האבטלה והחזקת דו"ש
 25.12.1997
 נתקב
 תיק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5029

שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 2225

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5029
 שינוי מס' 95/1 לתכנית מס' 2225
 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי חוראות בכתב (להלן: חוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), בצרוף מתחם האחוד בקני"מ 1:250.
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלוני נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
 כ- 3,942 מ"ר.
5. מסום התכנית:
 ירושלים, שכי נופ, רח' סמדר/תרצה גוש 30161 חלקות 29, 51, 26, 26, 27, 25, 52, 23, חלק מחלקה 9.
 שטח בין קואורדינטות אורך 167600 ל- 167525
 לבין קואורדינטות רוחב 131775 ל- 131700
 חכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. שינוי יעוד שטח משטח לדרך לשטח לאזור מגורים 1.
 - ב. ביטול חלק מהרחבת חדרך.
 - ג. קביעת חוראות בגין סלילת דרכים משולבות.
 - ד. קביעת עץ קיים כעץ לשימור.
 - ה. איחוד חלקות.
7. כפיפות לתכנית:
 על תכנית זו חלות החוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לח שאושרו מזמן לזמן וכן חלות החוראות שבקניית מס' 5029 זו.

8. **הוראות התכנית:**
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי החוראות שבכתב, הן בתשריט (לחוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, תלות החוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. **אזור מגורים 1:**
 השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1.
10. **דרכים:**
 תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
 א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול וירוק לסירוגין הם דרכים משולבות.
 ב. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול וייעודן יהיה כמסומן בתשריט.
 ג. רח' סמדר יבוצע כרחוב משולב ללא מדרכות. ביצוע הרחוב יהיה ע"י עיריית ירושלים בהתאם לחוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) תשל"ה 1975.
11. **עץ לשימור:**
 העץ הנמצא במגרש חדש מסי 2 והמסומן בתשריט בצבע אדום הינו עץ לשימור ותאסר כריתתו ללא אישור מפורש ובכתב של האגף לגנונות בעיריית ירושלים.
12. **ביצוע התכנית:**
 לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
13. **איחוד חלקות:**
 א. התכנית כוללת בין היתר הוראות איחוד חלקות עפ"י סימן ז' 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 ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום האיחוד.
 ב. האיחוד יהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

חיטל השבחה:

14.

- א. חוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

תשתית:

15.

מגישי התכנית 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 שיקבעו על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם 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 באותו שטח, לחבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית/כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אליהו יחיאל

חתימת בעלי הקרקע :

7085 ת.ז.	רודריג יצחק
7086 ת.ז.	רודריג שושנה
07812966-5 ת.ז.	ביטון אבי
05602015-9 ת.ז.	ביטון רחל
5061923 ת.ז.	עזרא צילה
29836 ת.ז.	עזרא טובה
5173957 ת.ז.	חוד אליהו
5173957 ת.ז.	חוד אליהו
9401241 ת.ז.	שורש יחודית
2167864 ת.ז.	ליכטנשטיין נתן
10833481 ת.ז.	ליכטנשטיין מרים
102052 ת.ז.	חזן שמואל
5536043 ת.ז.	רגב עפרה
6518399 ת.ז.	ריקליס-זלדון רוזה
5397283 ת.ז.	גדלוב דורית
102025 ת.ז.	חורן ורדה
53265 ת.ז.	אבלס משה
102024 ת.ז.	אבלס גבריאלה
252102 ת.ז.	ארדון מיכאל
272854 ת.ז.	באורנפרוינד שמעון
232275 ת.ז.	באורנפרוינד לאה
994114 ת.ז.	רחמילביץ ברכה
50111 ת.ז.	רחמילביץ אליעזר
101980 ת.ז.	משעלי שלמה
68212 ת.ז.	עזרא ברוך

חתימת מגישי התכנית:

פרופ' אליעזר רחמילביץ, רח' סמדר 10, יפח נוף, ירושלים

אליהו יחיאל

חתימת המתכנן:

אדריכל דן יורעאלי, עמק רפאים 8, חמושבה הגרמנית, עכושלים. טל. 02-5661425

דן יורעאלי, אדריכל
עמק רפאים 8 ירושלים 105
טל 6-661425-02 פקס 63840

תאריך: 14.12.97

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 50.09
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 26/97 ביום 23.12.97
דן יורעאלי
מתכנן