

4. התכנית כוללת
 דפי הוראות בליז
 אחרי כל תשרים
 בלצות נחתם (נר)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3571

שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 28

(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. השם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3571 שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 28 (להלן: התכנית);

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים)
 כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

1,4 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רוטסה, רח' שמגר מס' 15, גוש 30077 חלקה 73 וחלק מחלקה 72.
 גוש 30079 חלק מחלקה 2
 גוש 30236 חלק מחלקה 39
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) חלוקה חדשה.
 (ב) שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מגורים 2.
 (ג) קביעת הוראות בגין הריסת בנין וגדרות.
 (ד) הרחבת דרך.
 הוראותיה של התכנית מצטרפות סכל האסוד ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשרים (להוציא פרט מפת הרקע שעליה בערך התשרים באם אינם מצוינים במקרא בתשרים) וכל עוד לא באמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלוח בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. אזור מגורים 2:

השטח הנוע בתשרים בצנע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, וכן ההוראות הבאות:

- (א) במגרש החדש המסומן במספר 1, במידה ותבוקש תוספת בניה על הבנין הקיים תותר חריגה בקו הבנין הצפון טעריבי בהתאם לקירות של הבנין הקיים.
- (ב) במידה והבנין ייהרס, קוי הבנין יהיו בהתאם לקוי הבנין שעפ"י התכנית המתאר באזור מגורים 2.
- (ג) תנאי מתנאי קבלת היתרי בניה הוא הריסת הגדרות והסדרגות המסומנות בקו צהוב על תווי הדרכים.
- (ד) חומר הבניה יהיה באותו סוג אבן גוון וסיחות כמו הבנינים הקיימים.
- (ה) כל בניה נוספת תותנה כהריסת הסכנים הכנויים מכלוקים וחורגים מקוי הבניה.

הועדה המקומית ההיה הסאה לעכב מתן היתר בניה בשטח
אלא אם תשוכנע כי קיימת תקומה חניה פרטית הדרושים
לדעתם, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

9. חניה פרטית:

הנזי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים.

10. דרכים:

(א) הסטחים הצנועים בתשרים בצנע חול הם שטחים של
דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) הסטחים הצנועים בתשרים בצנע אדום שטחים של דרכים
חדשות או הרחבת דרכים.

הגדרות והסדרות המסומנות נקו צהוב בתשרים יהסרו על
ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם לפי כל בניה
בשטח.

11. גדר להריסה:

סיר עם אשור הכניה זו הוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי
הקרקע תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע
בספרי האחזזה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם לפני תחילת
בניה.

12. בצנע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הנראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז'
לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני
עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם
המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף
125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא
אם כן תתעוררה טאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת הסמכים
הגדרטים על ידו לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת
השטחים שבתשרים.

13. חלוקה חדשה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח הדרכים ולצורך
זה יוקצה חדר מיוחד בחוף הבית או מבנה, בהתאם לדרישות
חברת החשמל, ונאשור רשויות התכנון.

14. תחנה טרנספורמציה:

בכל בנין תוכן-אנסנה טרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של
אנסנה נוספת כל שהיא.

15. אנסנות סלויזיה ורדיו:

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו
חלק אינטגרלי מהתכנון הגג או המעקה. בגגות מסופעים תותר
הצבת קולטים לדודי-שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המסופע
(ללא דוודים). הפתרון התכנוני סעון אשור טהנדס העיר.

16. קולטי שמש על הגג:

17. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יומר שיסוּש חורג פל עוד לא שולס היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. ת ש ת י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ביקוּז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או טרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוּע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בחוץ 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 חיקוּן וכל בזק שניגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי להנחת קו סיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיוצא בנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המספסי לעירייה.

האסור בסעיף זה יהא תנאי מתנאיי היתר להקטת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האסור בסעיף זה.

4/..

חתימת בעל המקרקעין, מנכ"ל המבצעת והמספקים

מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34

טלפון 224126 דרוכלית ייקוּר 94583

חתימת בעלי הקרקע, מגיסי התכנית ודומתבננים

סינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34
טלפון 224121 ירושלים סיקוד 94583

לנו התנגדות עקרונית לחכירת בתנאי שני תהיה מתואמת
 רשויות התכנון והרשמיים
 חתימתו הינה לגיטימית ולכן עלינו להקנות כל זכות
 ליוזמה הטובה ואולי לכל בעל ענין אחר במסגרת התכנון כל עוד לא
 הוקצו זכויות אחרות. ענינו השטח נתאם במדינת (אין הליכתו זו
 באין במקום הספיקה. כל זכויות אחרות הנתנו לנו על רשות
 מוסמכת לפי כל אזהרה ופיקוד כל דבר.
 לפי כל המסמכים שהיו בידינו, הנהלנו את הפרק או נעשה על ידינו הסכם
 כזה וישנו המסמך בזה. הנהלנו את הפרק ונתנו על התכנון תעודת או
 הנהלנו את הפרק. כל המסמכים שהיו בידינו הועברו לנו על ידינו. נכלל
 תמונה של שני מיני לוחות. לוחות אלו הם לוחות תכנון רשמיים ו/או על
 כל המסמכים שהיו בידינו. לוחות אלו הם לוחות תכנון רשמיים ו/או על
 חתימתו הינה לגיטימית ונתנו את המסמכים הרשמיים.

18.12.66
 ירושלים
 מחוז ירושלים

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

מכונה תיש יספוד-טח כ"ט
 3521
 18.12.66
 המשרד ישראלי היום
 המנהל התכנון הניל רמתן חוקר
 יבנאים בניה

יבנאים בניה
 יבנאים בניה

בג"מ מחוז ירושלים
 בית דין תכנון תלכ"ה - 1965

אשור תכנון

הוצעה התנגדות לתכנון ולבניה
 2.8.67
 3521