

3	(הערה: התכנית כוללת.....)
	דפי הוראות גליון
	אחר ת יז.....
	גליון י י.....

מרחב תכנון מקומי ירושלים

שינוי מס' 36/80 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

תכנית מס' 2907

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא מס' 2907 שנוי מס' 36/80 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשרים הערוך בק.ג. 1:250 (להלן החשרים).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בחשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
1920 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' חלפיות רחוב בית הערבה גוש 30116 חלקות 15, 16, 17 וחלק מחלקה 18 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בחשרים בקו הכחול.
6. מטרת התכנית:
א. אחד וחלוקה מחדש.
ב. התנויות דרך חדשה.
ג. בסול דרך מאושרת.
ד. קביעת קווי בניין.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מס' 2907 זו.
8. חקלה:
נקבע כזאת (בהתאם לסעיף 69 וע"פ 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שע"פ התכנית ממה מתן ההקלות בגבול ססיה בלתי ניכר וכל תוספת קומות או תוספת גובה בבניה או הקטנה מרווחים או הגדלת אחוזי בניה שלא בהתאם לתכנית תראה כססיה ניכרת כמשמעותה שע"פ סעיף 1(1) לחקנות התכנון והבניה (ססיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.
9. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בחשרים ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך החשרים באם אינם מצויינים במקרא שבחשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרא ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 1 :

השטח הצבוע התשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח בזה ההוראות שנקבעו בהכנית המתאר לגבי אזור מגורים אחד, וכן ההוראות הבאות .

- א. קווי בנין יהיו ממסומן ע"ג התשריט בקו נקודה שטוש אדום .
- ב. אחוזי הבניה במגרשים החדשים מסו ומס' 2 ייחשבו משטח נטו של המגרשים ובתוספת 3% בגין מגרשים פינתיים בהתאם להוראות תכנית המתאר המקומית .
- ג. התרי בניה יבאו לאחר הגשת תכנית חלוקה לצרכי רישום וחישוב זכויות הבניה יהיו בהתאם לשטחים שבהכנית החלוקה וכפוף לסעיף 15 להלן .

11. חניה פרטית :

הועדה המקומית 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 .

12. גדר להריסה :

הגדר בקו צהוב ע"ג התשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח .

13. שטח להשלמה :

השטח המסומן על גבי התשריט בקוים אלכסוניים בטוש שחור הינו שטח להשלמה למגרש 72 שבהכנית מס' 1902 .

14. דרכים :

- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים .
- ב. הדרכים המסומנות בתשריט הקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדים לביטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט .

15. הפקעה :

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

16. בצוע התכנית :

מיד עם אשור התכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזזה ע"י מגישי התכנית על חשבונם. חנאי מוקדם להוצאות רשיון בניה הוא בצוע החלוקה בספרי האחזזה .

17. חלוקה חדשה :

התכנית כוללת כין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק . עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני העתקים של התכנית להתימת יו"ד הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ד הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנידרשים על ידם לשם רשום החלוקה. החלוקה תהייה בהתאם לסכלת השטחים שבתשריט .

18. אנטנה סלכזיה ורדיו :

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

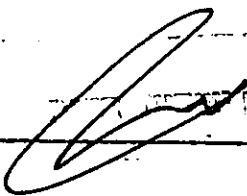
בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש חותר בחנאי
שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר .

19. קולטי שמש על הגג :

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות
החוק.

20. היטל השבחה :

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינחז הקלה
ולא יותר שימוש חריג כל עוד לא שולם היטל
ההשבחה המגיע אוהה שעה בשל אותם מקרקעין, או
שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק .



חתימת מגיש ההכנית והשרים :

חב' האחים ישראל בע"מ, ח'מ 43204, ת.ד. 818 ירושלים. ת.ד. 188559

(שם, כתובת, ת.ד.)

זנגילבף אלי ת.ד. 187436, סוקולוב 5, ירושלים

חתימת המתכנן :

א.מ. זנגילבף
שרה. זנגילבף
ח'מ סוקולוב 5
ירושלים - טלפון 29307

זנגילבף אלי ת.ד. 187436, סוקולוב 5, ירושלים

(שם, כתובת, ת.ד.)

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

אשור הבניה

ת.ד. 8-12-81
2907

יור הועדה

תאריך 10.3.81

היתר תכנון ע"מ

2907

25.10.81

יור הועדה