

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 3537

שינוי מספר 1/84 לתכנית מספר 2158

(שני חזית גוש 30558)

- שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3537, שינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2158. (להלן: התכנית).
- מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של התשריט הערוך בק.מ. 1:250, (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- שטח התכנית: 591 מ"ר בקירוב.
- מקום התכנית: ירושלים, שכונת שועפת, גוש 30558, חלקה 30. שטח בין קואורדינטות אורך 171730 - 171765, ובין קואורדינטות רוחב 135235 - 135280, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- מטרות התכנית: (א) קביעת ייעוד השטח כאזור מגורים 5. (ב) ביטול דרך קיימת. (ג) קביעת קווי בנין. (ד) חלוקה חדשה.
- כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3537 זו.
- הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

70-1619
K
JAN 11 1968

9. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5, פרט לקווי הבנין שיהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה, לבנין שיוקם בשטח.
11. דרכים: תווי הדרכים; רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) הדרכים המסומנות בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
13. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם.
14. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
עם תחילת תוקפה של תוכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום חלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.
15. 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.
16. אנטנות טלוויזיה: בבנין תוקם אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
ורדיו

17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
18. 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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם הוראות החוק.
19. ת ש ת י ת : 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 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 חיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל 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 לעיריה.
- האמור בסעיף זה יהא תנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, ולא יוצא היוזר אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעל הקרקע ומגיש התוכנית:

אליאס כורי, ת. ז. 5075401, רח' צלאח אדין 20 ירושלים, מיקוד 97200.
טלפון 283502.

חתימת המתכנן:

דן יזרעאלי, אדריכל, קורא הדורות 6 ירושלים, מיקוד 93367.
טלפון 716156, 719328.

תאריך:

24. אוק' 1985.

ד הפנים מחוז ירושלים
התקן: תכנון והבניה השכייה - 1965

אשור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 3.3.85
3537
לשם תכנון זו שמכפרה

יו"ר הוועדה
סגן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
3537
תכנית מס' 28.4.85
החליטה בשיבתה מיום 28.4.85
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להקדשה
לפי החנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש
מזכר

6.8.85
3537