

הערה: התכנית כוללת... דפי הוראות גליון אחת של חשירים גליונות מסמך בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 2139

שנוי מס' 75 שנה 1975 לתכנית המחאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1 לשנת 1975 לתכנית מס' 1358

מכתב מס' 13.9.78

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא: תכנית מס' 2139; שנוי מס' 75 שנה 1975 לתכנית המחאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1 לשנת 1975 לתכנית מס' 1358 להלן: תכנית זו.

2. מסמכי התכנית: מסמכי התכנית הם: דף 1 הכולל הוראות בכתב (להלן: סעיפי התכנית) וגליון אחד של חשירים בק.מ. 1:625 (להלן: החשירים) כל מסמך מתארכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. מקום התכנית: ירושלים; שכונת הבוכרים; רחובותן שמואל הנביא; יחזקאל; אביננדבן; אהרון פישל גוש: 30103 חלקות: 55;62;56;57;63;64;65;69;29; וחלק מחלקות 61,70,76

4. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשירים מהווה את גבול התכנית.

5. תחולת התכנית: התכנית חלה בתחומי השטח המוגדר בקו כחול בחשירים.

6. כפיפות התכנית: התכנית כפופה להוראות תכנית המחאר המקומית לירושלים וכן להוראות תכנית מס' 1358 ולכל החיקונים שאושרו או יאושרו בתכניות אלו למעט ההוראות בתכנית זו המהוות חיקונים לתכנית מס' 1358 והמפורטות להלן.

7. שטח התכנית: שטח התכנית 7866 מ"ר

8. מטרות התכנית: 8.1 אחוד וחלוקת שטח התכנית לחלקות חדשות עם יעודי הקרקע המסומנים בחשירים.

8.2 קביעת הוראות ותנאים לבניה בשטח התכנית.

8.3 קביעת שלב הביצוע של התכנית.

8.4 התוויה דרך חושה וביטול דרכים.

9. אזור מגורים 3 מיוחד עם הוראות התכנית: השטח הצמוד בחשירים בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע החשירים הוא אזור מגורים 3 מיוחד עם הוראות התכנית בנוי שחשיר ע"י הועדה המקומית והמחוזית ובהתאם להוראות הבאות:

9.1 שטח התכנית יחולק מחדש כמצוין בחשירים ובטבלת שטח החלקה המצורפת לחשירים.

9.2 יעוד הקרקע יהיה כמצוין בחשירים ופירוטו בצידו והכל לפי המקרא בחשירים.

9.3 ההוראות החלות על יעודי הקרקע ותנאי הבניה בשטח התכנית יהיו כפופים להוראות ולתנאים שאושרו בתכניות המחאר המקומיות הנזכרות לעיל בסעיף 6.

9.4 השינויים לתכנית מס' 1358 הם אותם השינויים המופיעים ומתבטאים בחשירים בהתוויה ושטח הדרכים; וגבולות התכנית.

9.5 זכויות הבניה בשטח התכנית יחושבו מסטח החלקות החדשות המיועדות לבניה בכפוף לסעיף 16 שבתכנית 1358.

9.6 הבנינים המסומנים בקו צהוב מיועדים להריסה.

10. רשום החלוקה: רשום החלוקה יעשה עם הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

א. החלוקה החדשה המסומנת בחשירים בקוים מקוטעים בצבע אדום ובהתאם ללוח טיפוס הבעלויות כמפורט בטבלה אשר בחשירים ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סמון ז' לפרק ג' לחוק. עם החילה תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימה יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ע"י יו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן חתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.

11. שלבי בצו: שלבי בצו של תכנית זו יהיו כמפורט להלן לפי סדרי הרישום. ניתן לבצע את השלבים במקביל אולם, שינוי בסדר של השלבים יעשה רק באשר הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

11.1 תכנית זו תאושר סופית רק לאחר אישור התכניות הבאות: 2322, 2325, 2324

11.2 לאחר אישורה הסופי חרשם החלקה כאמור בסעיף 10 לתכנית זו.

11.3 בחלקה החדשה מס' 61(א) היתר הבניה ינתן רק לאחר שחאשר תכנית בנוי מסודרת ע"י הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

11.4 היתרי הבניה יוצאו לאחר שחרשם החלוקה החדשה בספרי האחוזה.

12. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בחשירים בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית המחאר המקומית לירושלים לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.

13. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בכל חלקה וחלקה בנפרד או בחלקה במשותף מלבד אם חשוכנע כי קיימים מקומות לחניה פרטית הדרושות לדעתה לבנין שיוקם בשטח בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

14. דרכים:

א. השטח הצבוע בחשירים בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.

ב. השטח הצבוע בחשירים בצבע אדום הוא שטח של דרך חושה או הרחבת דרך.

ג. השטח הצבוע בחשירים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים שחורים הוא שטח של מעבר ציבורי להולכי רגל.

ד. הדרכים המסומנות בחשירים בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוטלנה ושטחן יהיה כמסומן בחשירים.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוסקפו ללא משלום כיוצא בזה  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים בהחלט לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ח-1965; המקעה זאת יכול שתעשה ע"י העברה ללא תמורה.

השטח מוגדר כאזור עתיקות בתכניה המתאר המקומית לירושלים והבניה בשטח  
זהוה רק באישור מוקדם ועל פי תנאים של אגף העתיקות במשרד החינוך והתרבות.

מט השבחה יבואן ויוכרע בהתאם להוראות החוק .

הועדה המקומית תחיה ושאיה לגבנה מבעלי החלקות הכלולות בתכנית אח כל  
ההוצאות של התכנית ולרבות בצוע מדידה החלוקה החודשה בהתאם ליחס שטח  
כל חלקה בודדה לשטח הכללי של החלקות לבניה .

בד בבד עם מתן חוקף לתכנית חוכן וחוגש תכנית מדידה לצרכי רשום בהתאם  
לתכנית זו ע"י המתכנן ותבוצע בספרי האחוזה בהתאם לתכנית זו .

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק ה... והבניה תשכ"ח-1965

**אזור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה ב... מיום ...  
לאשר תכנית זו שמספרה ...  
כמוביל הכנון

י"ר הועדה

**ועדת הפיקוח לתכנון ולבניה ירושלים**

תכנית הכנון שיר מס' 9139  
10.9.78  
החריטה בישיבתה מיום ...  
להמליץ על אישור התכנית תוך התקנה ...  
לפי התנאים הכלולים בדרך

י"ר ראש

מפוקס המ"ד

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

**הפקדת התכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 13.6.78  
לאשר תכנית זו שמספרה 9139

י"ר הועדה

כמוביל הכנון

יוזמי התכניתו הועדה המקומית לתכנון  
ולבניה ירושלים .  
צורכי התכנית: מחלקת התכנון-עיריית ירושלים

