

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3161 א'

(סינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו היקרה, תכנית מס' 3161 א', סטיווגה הוא סינוי תכנית מתאר מקומית (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית ו-2 גליונות של תשריטים כספורט להלן: (א) גליון אחד של תשריט לאזור המגורים, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: תשריט מס' 1 (ב) גליון אחד של תשריט דרך הגישה לאזור המגורים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: תשריט מס' 2)).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בסלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1819 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים כפר עקב גוש 13 חלקה 40. שטח בין קוארדינטות אורך 171 270 - 171 220 ובין קוארדינטות רוחב 142 010 - 142 100 הכל עמ"י הגבולות המסומנים בתשריט נקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת ייעוד שטח כאזור מגורים 5. (ב) קביעת ייעוד שטח בסטח מתוח ציבורי. (ג) קביעת קווי בנין חדשים. (ד) הרחבת דרך קיימת. (ה) קביעת הוראות בגין בנינים וגדרות להריסה. (ו) חלוקה חדשה.

7. כפיסות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית .
המתאר המקומית ליירוטלים, (להלן: תכנית המתאר)
לרבות הסינוסים לה סמוכיו מוסן לוסן וכן חלות
ההוראות סבתכנית מס' 3161 א' זע.
8. אזור מגורים 5: הסטה הצבוע בתסריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5
וחלות על סטה זה ההוראות סנקבעו בתכנית המתאר
לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
(א) קוי בנין יחיו בהתאם למסומן בתסריט בקו
נקודה בסוט אדום.
(ב) חומר תכנית יהא מבן סבעית מרובעת
ומסותתת.
תכנית במבן נסורה, חלקה (ללא סיתות) מסורה.
(ג) תנאי למתן היתר תכנית בסטה הוא הגסט תכנון
מוקדם סל כביס גיסה מדרך רמטללה לחלקה
מס' 40, נסוח תכנית זו, לאיסור אנף הדרכים.
(ד) תנאי למתן היתר תכנית בסטה הוא הגסט תכנון
מסודר סל כביס הגיסה לסטה התניה המרסית,
כמסומן בתסריט מס' 1 ע"י סגיס התכנית ועל
חטבונו, לאיסור מחלקת הדרכים. ביצוע
כביס הגיסה, כאסור לעיל, לרבות התקנת
סערכות גיקוו ותאורה יהא על סגיס התכנית
ועל חטבונו, בסיקוח מחלקת הדרכים, ככסוף
לכתב ההתחייבות כנחתם בתאריך 7.3.67
וכחלק בלת' נסרד מהיתר תכנית.
(ה) ראה סעיף 11(ב) להלן.
(ו) ראה סעיף 10 להלן.
9. כטה צבורי סתוח: הסטה הצבוע בתסריט בצבע ירוק הוא כטה סתוח
ציבורי וחלות על סטה זה ההוראות סנקבעו
בתכנית המתאר לגבי סטחים סתוחים צבוריים.

10. הטיחות סיסמה: (א) על סטח התכנית חלות הצבלות בניה בגין כטיחות

סיסה המוסלות על כדה התעומה עטרות וסביבתו.

(ב) גובה הבניה המירבי המותר הוא 827 מ' מעל

סני היס.

(ג) אין לחרוג מצובה זה ע"י עגורנים, הרנים,

מתקנים סולאריים וחלקי מבנה אחרים.

11. חניה פרטית: (א) הסטח המסומן בתכריט מס' 1 בקוים סתי וערב

הוא סטח סל חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעצב מתן היתר

בניה בסטח, אלא אם תסוכנע כי קיימים

מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם

לתקן החניה לבניינים סיוקטו בסטח.

(ג) בסטח זה מותר כניסה מוסטית סל כלי רכב

לפגרים פרטים מס' 1 ו-2 לצורך חניה

ותרסם על כך הערת מזורה בספרי המקרקעין

ע"י מגיס התכנית ועל חסכונו כתנאי לסתן

היתר בניה.

12. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין

בתכריטים מס' 1 ו-2.

(א) הסטחים הצבורים בתכריטים מס' 1 ו-2

בצבע חול הם סטחים סל דרכים קיימות או

ממוטרות

(ב) הסטחים הצבועים בתכריטים מס' 1 ו-2

בצבע אדום הם סטחים סל דרכים חדשות או

הרחבת דרכים.

(ג) ראה סעיפים 8 (ג) (ד) לעיל.

הסטחים המיועדים לערכי ציבור מיועדים להסקעה

בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תכ"ה-1965

ויועברו ע"ס עירית ירושלים כסהם מנויים מכל

מבנה גדר וחפץ.

13. הסקעה:

14. גזרע התכנית: מיד עם אזור תכנית זו תוכן על ידי מגיע התכנית ועל חסכונו תכנית חלוקה לצרכי רכוש והיא תועבר לבצוע בסמרי המחוז על ידי מניס התכנית ועל חסכונו.

15. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על מי סיסן ו לסרק ג לחוק. עם תחילת תוקמה של התכנית יועברו סני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללכת רטם המקרקעין בירוטלים כדי לאסר את ריטום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בסניה נוספת ליור הוועדה המחוזית אלא אם כן תתקדנה טעלות ע"י רטם המקרקעין אגב בקורת המסככים הנדרסים על ידי לטם רטום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לסכלת הכסכים סבהרס מס' 1.

16. אנכנות סלויזיה ככל בנין או קבוצת בניינים תוכן אנכנה מרכזית אחת בלבד ולת תותר הקטתה של אנכנה נוספת כל סניה.

17. קולטי ככס על הגג: (א) בנצות סטוחים הצבת קולטים לדודי ככס תותר בתנאי סיהור חלק מינסגוליס סתכנון הגג או המעקה.

(ב) הסתרון התכנוני טעון אסור מהנדס העיר.

18. היסל הסכחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היסל הסכחה בהתאם להוראות החוק

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין כל עור לא טולח היסל הסכחה הפגיע אותה טעה בטל אותם מקרקעין, או כניתנה ערבות להטלום בהתאם להוראות החוק.

19. ת ס ת י ת : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חסכונום בלבד, את כל עבודות התסתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תג ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תקורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התכנית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כס' סיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התכנית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם לטקום מתמים, אסר יקבע על ידי עיריית ירוטלים.

כסו כן נחרטי בעל הזכויות במקרקעין להקן על הסכומים
בלבד, כל תיקון וכל נזק סייגים לדרך ולכל מתקן בין
על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו כיוו, קו
חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בסמך הנ"ל. ולצורך
זה ינתן כתב ההחייבות להנחת דעתו של היועץ הפססטי
לעריסה.

המסור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר לחקטת בנין
בסמך המקרקעין אלא לאחר סכומע כל המסור בסעיף זה.

.....
חתימת בעלי הקרקע ופניס התכנית

..... מוסר עלי חסן, סחנה קלנדיה י-ם, ת.י.

..... סלסון :

.....
חתימת המתכנן

ע.מ. סרוס מדריכל

רח' הסייסים 16 ירוסלים, מיקוד 92509

סלסון : 634080

8.0.81

..... תחריף

משרד הבנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 3161

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.3.82 לאשר את התכנית.

י"ר העדה המחוזית

התכנית לתכנון ולבניה
למס. 3161

תכנית מס. 3161

החליטה בשיבתה מיום 30.3.86
להחליץ על אשרור התכנית הנ"ל להפקדה
למס. 3161

יורם ראש
מהנדס העיר

משרד הבנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 3161

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.3.82 לאשר את התכנית.