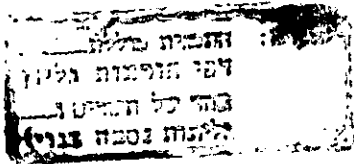


מרחב תכנון מקומי ירוסלים

תכנית מס' 4051

שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 3000 ב'

(שינוי תכנית זחאר מקומית)



1. שם התכנית: - תכנית זו היקרא, תכנית מס' 4051 שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 3000 ב' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: - התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אוזר של וזשריט, הערוך בק.מ. 250 : 1 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית השלמותה.
3. גבולות התכנית: - הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: - כ-3.1 דונם.
5. מקום התכנית: - ירוסלים, שכ' בית חנינא גוש: 30605 חלקה 4 שטח בין קואורדינטות אורך 171540-171440 ובין קואורדינטות רוחב 139520-139400
6. מיוחדת התכנית: - (א) קביעת יעוד השטח לאזור מגורים 5.
(ב) התווית דרך חדשה.
(ג) קביעת קוי בנין חדשים.
(ד) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: - על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירוסלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3000 ב' וההוראות שבתכנית מס' 4051 זו.
8. הוראות התכנית: - הוראותיה של התכנית מצמידפונן עכל האמור ותכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוייניט במקרא שבזשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
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 וכן ההוראות הבאות:
(א) קוי הבנין במגרש חדש מס' 1 יהיו בהתאם למטומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. קוי הבנין במגרשים חדשים מס' 2 ו-3 יהיו בהתאם לקוי הבנין שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירוסלים.
(ב) הנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של קטע הכליש הצבוע בתשריט בצבע אדום, לרבות ניקוז ותאורה, לאישור אגף הדרכיט על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. היצוע הכביש הנ"ל לרבות ניקוז ותאורה, יהיה על ידי מגישי התכנון ועל חשבונם בפיקוח אגף הדרכיט ובכפוף לאמור הכתב ההתחייבוון שנחתם בתאריך 4.6.90, כתנאי למתן היתר בניה.

- (ג) תנאי למתן היתר בניה הוא תשלום עבור השתתפות
בביצוע שיפורים בצומח דרך רמאללה- כביש לטרון
בהתאם לדרישות אגף הדרכים, על ידי מגישי התכנית.
- (ד) גובה הבניה המירבי לא יעלה על 811 מ' מעל פני הים.
- (ה) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה
באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.
10. ע ת י ק ו ת : - תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות
(כאמור בהוראות תכנית המתאר).
11. ח נ י ה פ ר ט י ת : - (א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח,
אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים
לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
(ב) החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה.
12. ד ר כ י ס : - תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בנזכריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים
חדכות או הרחבת דרכים.
(ב) ראה סעיפים 9(ב) ו-9(ג) לעיל.
13. ה פ ק ע ה : - הטסחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם
להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש
עיריית ירוטלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
14. ה י צ ו ע ה ת כ נ י ת : - מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם
תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בטפרי האחוזה,
על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
15. ח ל ו ק ה ח ד ש ה : - (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן
ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילה תוקפה של התכנית יועברו
שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית
ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום
החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת
ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררה שאלות
על-ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים
על ידו לרשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה רהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
16. ו ח נ ו ת ט ר נ ס פ ו ר מ צ י ה : - לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית השטח התכנית או בשטח
הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה,
בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאזור רטויות הנוכחין.
תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
17. א נ ט נ ו ת ט ל ו י ז י ה ו ר ד י ו : - בכל בנין הבועע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של
אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג (א) בגגות שטוחים תוחר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון איטור מהנדס העיר.

19. היטל הטבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל הטבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם שטולם היטל הטבחה המגיע אותה שעה בטל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. ת ש ת י ת : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות הוטתית לרבות קו כיוכ ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוכ, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך 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, אטר יקבע על ידי עיריית ירוטלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקו על חטבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו כיוכ, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בטטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בטטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע והגישי התכנית:

סאמי סמעאן עוואד

בית חנינא

ת.ז. 8034791

חתימת המתכנן:

עמאד אבו חדיר

שעפאט , ת.ז. 25139

ת.ז. 8041135

טל. 824272

האריך: 12.2.92

מס' 4051

הועדה המוזהרת לתכנון ולבניה
בית 28 לצ' 1991 להפקיד את

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

מס' 4051

הועדה המוזהרת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.8.1992 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4051

החליטה בשיכחה מיום 27.8.89
להמליץ על אישור התכנית תגיל להפקדה
לגי התנאים הכלולים בדריה

מהנדס העיר