

החברה כוללת
דפי הוראות גליון
אחר תשריט ו
גליזות נספח בנוי

מרחב וזכרון מקומי ירושלים

חכנית מס' 1209 ב'

שנוי מס' 3/86 לחכנית המתאר המקומית לירושלים

~~שינוי מס' 1/86 לחכנית מס' 1042~~

ושינוי מס' 1/86 לחכנית מפורטת מס' 1209

1. שט החכנית: חכנית זו תיקרא, חכנית מס' 1209 ב', שינוי מס' 3/86 לחכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 1/86 לחכנית מס' 1042 ושינוי מס' 1/86 לחכנית מפורטת מס' 1209 (להלן: החכנית).
2. מטוכי החכנית: החכנית כוללת 4 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשריט), וגליון אחד של חכנית בינוי לחוטפת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מטווח מומטוכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.
3. גבולות החכנית: הקו הכחול בחשריט הוא גבול החכנית.
4. שטח החכנית: 797 מ"ר בקירוב.
5. מקוט החכנית: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' הרב פרנק מס' 3 גוש 30342 חלקה 51. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
6. מטוח החכנית: (א) שנוי שמוש נושטח של חנייה פרטית (קומח עמודים) לדירה מגורים. (ב) הגדלת אחוזי הבנייה מ-84% הקיימים ל-90%. (ג) קביעת מיקום חנייה פרטית. (ד) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לחכנית: על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבחכנית מפורטת מס' 1209 וההוראות שבחכנית מס' 1209 ב' זו.
8. הוראות החכנית: הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכול המצוין הן בדפי ההוראות שבכחב, והן בחשריט ובניספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט באים אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחר, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים :

השטח הצבוע בחשיט בצבע ורוד הוא אזור מגורים

וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי

אזור מגורים ו וכן ההוראות הבאות:

(א) אחוזי הבנייה יהיו 90% במקום 84% הקימים.

(ב) חוספת הבנייה בקומת הקרקע תהיה בהתאם לנספח מס' ו

ובהתאם למסגרת בחשיט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) תנאי מחנאי קבלת היחר הבנייה הוא ביצוע בעין של השינויים

הנדרשים בהתאם לנספח.

(ד) ראה סעיף 10 להלן.

10. חנייה פרטית :

(א) השטח המסומן בתשכית בקוים שתי וערב הוא שטח של

חנייה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מוזן היחר בנייה

בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חנייה

פרטית הדרושים לדעה, בהתאם לחקן החנייה לחוספת

בנייה בשטח.

11. גדר להריסה :

הגדר המסומנת בקו צהוב בחשיט מיועדת להריסה וחרס

עיי מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל חחילת בנייה

בשטח.

12. דרכים :

חזוי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בחשיט:

(א) השטחים הצבועים בחשיט בצבע חול, הם שטחים של דרכים

ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. הפקעה :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם

להוראות חוק התכנון והבנייה חשכ"ה -1965, ויועברו עייש

עיריית ירושלים.

14. בצוע התכנית :

מיד עם אשור חכנית זו חוכן עיי מגישי התכנית ועל חשבונם

חכנית חלוקה לצרכי רישום והיא חועבר לבצוע בספרי האחוזה

על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה :

(א) התכנית כוללת בין היחר הוראות חלוקה חדשה עפיי סימן

ז' לפרק ג' לחוק. עם חחילת חוקפה של התכנית יועברו

שני עוחקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית

ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה

לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הועדה

המחוזית אלא אם כן חתעוררנה שאלות עיי רשם המקרקעין

אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשכית.

16. 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, ובאישור רשויות התכנון, ויטומנו בבקשות להיתרי בנייה.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו : בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

18. קולטי שמש על הגג : (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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 ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנימצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:
ביח משוחף.

חתימת מגישי התכנית:
אטל ניסים

רחוב הרב פרנק 3 ביח וגן ירושלים מקוד 96385
ח.ז. 1340072
02-422803
חתימה.....

חתימת המחכנן:
אדריכל עובדיה מלאך

רחוב שמואל הנביא מס' 86 ירושלים מקוד 97355
רשיון מס' 25306

829219 עזריאל מלאך אדריכל
חתימה. שמואל הנביא מס' 86 ירושלים
מיקוד 97355 סל' 02-829219
1987 ח.ז. 1340072

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 24.5.87
לאשר תכנית זו שמספרה 1909
סמכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 1209
החליטה בישיבתה מיום 20.4.87
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להסקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה
יושב ראש

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

הסקדה תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 3.2.87
למסקיד תכנית זו שמספרה 1909
סמכ"ל תכנון