

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3020

שנוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1042

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

הערה: תכנית כוללת דפי הוראות גליון אחרי של תשריט גליונות נספח בנוי

- 1) שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3020, שנוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1042 (להלן: התכנית).
- 2) מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- 3) גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 4) שטח התכנית: 900 מ"ר בקירוב.
- 5) מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' הרב עוזיאל מס' 80 גוש 30166, חלקה 77. שטח בין קאורדינטות אורך: 167.670 - 167.720 ובין קאורדינטות רוחב: 130.450 - 130.500. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6) מטרת התכנית: (א) כשול מעבר צבורי להולכי רגל. (ב) קביעת קווי בניין וקביעת בנוי בשטח בהתאם לנספח בנוי. (ג) קביעת הוראה לגבי זיקת הנאה לציבור. (ד) חלוקת החלקה.
- 7) כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות התינויים לה שאושרו כזמן לזמן. הוראות שבתכנית 1042 וכן ההוראות שבתכנית 3020 זו.
- 8) הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל תוספת קובות או תוספת גובה בניה און הקטנת פרווחים, או הגולת אחוזי בניה, שלא בהתאם להכנית זו תיראה כססיה ניכרת כמסמעותה של פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (ססיה ניכרת שתכנית) תשכ"ז - 1967.
- 9) אזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות: (א) הבניה תהיה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) בשטח המסומן בתשריט בקוויט אלכסוניים על רקע התכנית תהא זכות מעבר חופסי לציבור מרח' הרב-עוזיאל לשטח הפתוח הציבורי ועל כך תרשם הערת אזהרה בספר המקרקעין עם זיקת הנאה לציבור. תנאי מוקדם להתרת בניה ולכצצוע עבודות הטעונות היתר, הוא שתירשכ לגבי השטח עם זיקת הנאה לציבור בסיפרי המקרקעין, הערה בלתי חוזרת על פי תקנות המקרקעין מטעם יו"ר הועדה המקומית בדבר זיקת הנאה בלתי מוגבלת בזמן ובשימוש בשטח הנ"ל, וכן תרשם הערה כזו מטעם הבעלים עצמם, הכל פפ"י נוסח שיקבע ע"י יו"ר הועדה המקומית לאבטחת זכות מעבר כנ"ל להולכי רגל כלשהם ללא שום הגבלה.

(ג) המעבר הנ"ל יבנה על ידי מגיש התכנית בהתאם להוראות המחלקה לתכנון העיר.

(ד) לא תותר בניה מרפסות זיזיות.

(ה) מסתורי הכביסה יהיו חלק אינטגרלי ממעטפת הבנין.

(ו) הבניה, שעפ"י תכנית זו מכצאת את כל זכויות הבניה המותרים לרבות 6% הקלה ואין להתיר תוספת זכויות בניה, הכל בהתאם לאמור. בטעיף 8 לעיל, בעל הקרקע מאשר בחתימתו על תכנית זו, את הסכמתו לכל האמור בגין זכויות בניה בתכנית זו.

(ז) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע בעין של ציפוי קיר התמך באבן וטיפול נופי הולם לשפכי קרקע שמעבר לקיר התמך.

10) חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תסוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של עירית ירושלים.

11) דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12) בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון בעלי הקרקע תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע מספרי תאחדזה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

13) חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין. אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14) 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.

אנטנות סלויזיה ורדיו: (15)

בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

קולטי שמש: על הגב: (16)

- (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני סעון אשור מהנדס העיר.

היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק. (17)

- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

תשתית: (18)

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 בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקימו 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 תיקון וכל גזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו סים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

תוקף בינוי: (19)

תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה באתר לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3020 זו.

צנן להריסה: (20)

הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה, הזמן המוקדם שבהן.

