

מרחב תכנון מקומי לירושלים
 תוכנית מס' 3513

שינוי מספר 30/84 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

- 1 שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 3513, שינוי מס' 30/84 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התוכנית).
- 2 מטכיל התוכנית:
התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וארבעה גליונות של תוכנית כינוי כמפורט כדלקמן:
 (א) גליון אחד של תוכנית לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 לבנין ברחוב דב הוז 9, גוש 30169 חלקה 21 (להלן: נספח מס' 1).
 (ב) גליון אחד של תוכנית לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 לבנין ברחוב דב הוז 15, גוש 30169 חלקה 22 (להלן: נספח מס' 2).
 (ג) גליון אחד של תוכנית לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 לבנין ברחוב הנוטרים 22, גוש 30169 חלקה 23 (להלן: נספח מס' 3).
 (ד) גליון אחד של תוכנית לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 לבנין ברחוב הנוטרים 20, גוש 30169 חלקה 24 (להלן: נספח מס' 4).
- 3 גבולות התוכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
- 4 שטח התוכנית:
4.0 דונם בקירוב.
- 5 מקום התוכנית:
ירושלים, שכונת קטמון ח', רח' הנוטרים 20, 22 ורחוב דב הוז 9, 15, גוש 30169 חלקות 21, 22, 23, 24 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6 מטרת התוכנית:
 (א) קביעת כנוי לתוספת סטנדרטית לבניינים קיימים ברחוב הנוטרים 20, 22 ולבניינים קיימים ברחוב דב הוז 9, 15, בהתאם לנספחי הכנוי.
 (ב) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
 (ג) קביעת קווי בנין לתוספות.
- 7 כפיפות לתוכנית:
על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תוכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3513 זו.
- 8 הוראות התוכנית:
הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחי הכנוי (להוציא פרטי מפת הרקע, שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, יחולו בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9

אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) ככל בנין ובנין תותר תוספת בניה קמזגה הקדמית (דרומית) בשטח של כ-24 מ"ר או בחזית האחורית (צפונית) בשטח של כ-22 מ"ר, או בשתייהן יחד כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום (שטח דירה קיימת כ-42 מ"ר).
- (ב) תנאי מתנאי הוצאת היתר הבניה בשלבים תהיה בהקבלה לבניה מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.
- (ג) התוספת החדשה שתוכננה על גג תוספות הקיימות, תהיה זהה בשטח ובצורת חזיתה לצורת חזיתות התוספות הקיימות.
- (ד) כל קירות התוספות יבנו מאבן פראית, בדוגמת האבן בבנין הקיים.
- (ה) כל המרפסות שבתוכנית תחייבנה בסגירה אחידה, בהתאם לנספח. הסגירה תהיה מזכוכית ואלומיניום והיא תכלול בבקשה להיתר הבניה.
- (ו) לא תותר הקמת דודי שמש ואנטנות על גגות התוספות.

10

חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות שיוקמו בשטח.

11

גדירות להריסה:

הגדירות המסומנות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשות לבניה ועל חשבונם לפני תחילת הבניה בשטח.

12

אנטנות טלוויזיה ורדיו:

ראה סעיף 9(ו) לעיל.

13

קולטי שמש על הגג:

ראה סעיף 9(ו) לעיל.

14

היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנת ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15

תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את 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 מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על-ידי מהבדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.

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

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

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן-יהודה 34 - בית מידות

ירושלים

טל. 224121

מיקוד 93524

החתימה המוכנסת:

חתימת מגישי התוכנית:

חברת "פרזות"

דוד קרויאנסקי, אדריכל, מבוא העולה 8, ירושל

טל. 638759, מיקוד 93661

רח' ירמיהו-פינת הצבי, רוממה, ירושלים

טל. 535141, מיקוד 93716

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

אישור תכנית

התעדה הכתובה לתוכן ולטעם
החליטה בשיעורת
12.5.73
לאשר תכנית זו שמתמדת
מנכ"ל תכנון

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

התקידת תכנית

התקידת תכנית זו שמתמדת
28.1.76
3573

השירות המקומי לתכנון ולבניה
ירושלים

מס' תכנית 3573
תאריך קבלת החלטת התכנון 18.11.74
החלטת התכנון: להאשר תכנית זו שמתמדת
מנכ"ל תכנון