

3 (הערה) התכנית כוללת...
דפי הוראות גליון
אחר של תשריט
גלינות נספח בנוי

תכנית מס' 3467 :

שנוי תכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1138

1. שטח התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3467 שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1138 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בנוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 460 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל-ארזה, רח' אבן האזל 14, גוש 30079 חלקה 39, שטח בין קואורדינטות אורך 170310 - 170280 ובין קואורדינטות רוחב 133677 - 133702.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעה כנוי לחוספת בניה.

(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ - 90% ל - 120%.

(ג) חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות שבתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3467 זו.

8. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בחשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר חוספת בניה בצד המזרחי והדרומי של הבנין הקיים כהתאם לנספח בנוי מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בחשריט בקו נקודה בשוש אדום.

(ב) קווי הבנין בצד המזרחי הם בין 0.50 מ' ל - 0.80 מ' במקום 5,00 מ'.

(ג) אחוזי הבניה יהיו 120% במקום 90% המותרים משטח ברוטו של החלקה.

(ד) חומר הבניה יהיה בהתאם לאבן של הבנין הקיים.

9. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, ובהתאם לתקן החניה לחוספת בניה שתוקם בשטח.

10. דרכים: חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן, יהיו כמצויין בחשריט.

השטח הצבוע בחשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

(א) השטחים מיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

(ב) השטח המיועד לדרך הועברה ע"ש העירייה בזמנו.

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ואו 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 יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת - קרקעי לרבות קו טים, קו ביוב, קו חשמל, כבל שלפון 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.

"תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר סועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3467 זו."

חתימת בעלי הקרקע ומגיסי התכנית :


..... 1. משה קופרברג, ת.ז. 3014201 סל' 811426 חתימה

..... 2. משה שניארסון, ת.ז. 005478 סל' 816413 חתימה

..... 3. שאול ביטל, ת.ז. 01536882 חתימה

מלך סניארוסון
S. Ben

כתובת: רחוב אבן האזל 14 ירושלים מיקוד 95313

..... חתימת המתכנן: 

יהודה שורצמן בע"מ רח' ישא ברכה 16 ירושלים

סל' 289073 מיקוד 95341

19.3.85

..... תאריך

מישרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנית והבניה חכ"ה-1965

אשרור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 23/9/85
לאשרור תכנית זו שחברתה 3467

.....
סמנכ"ל הכנון

מישרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנית והבניה חכ"ה-1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 15/11/85
להפקיד תכנית זו שחברתה 3467

.....
סמנכ"ל הכנון

.....

3467
16.9.84

.....
סמנכ"ל הכנון