



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3473

שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1097 ג'

(שנוי תכנית מתאר מקומי)

1. שם התכנית - תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3473 שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1097 ג' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), ו-3 גליונות של תכנית בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
 - (א) גליון אחד של תכנית סגירת מרפסות לבנינים טיפוס A הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 - (ב) גליון אחד של תכנית סגירת מרפסות לבנינים טיפוס B הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 2).
 - (ג) גליון אחד של תכנית וחזיתות לבנינים טיפוס C הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 3).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק כלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית - הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית - 11,817 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: -
ירושלים, שכ' קטמון, השטח התחום ע"י שד' שי עגנון, טשרניחובסקי, וכצנלסון גוש: 30185 חלקות 102, 112.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 - (א) קביעת סגירה אחידה של מרפסות וצירוף שטחים לדירות.
 - (ב) הגדלת שטחי בניה בכ-916 מ"ר מ-13939.51 מ"ר המאושרים ל-14855.31 מ"ר.
7. כפיפות לתכנית - על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקורית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 1097 ג', ד', ה' וההוראות שבתכנית מס' 3473 זו.
8. הוראות התכנית - הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטל מפח הרקע שעליה בערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא באמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור המגורים 1- השטח הצנוע בתשריט כצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1097 ג' לגבי איזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
 - (א) תותר סגירת המרפסות וצירוף שטחים לדירות בהתאם לנספחים 1-3
 - (ב) הסגירה תהייה אחידה לכל הבנינים.
 - (ג) סגירת המרפסות תבוצע כחלק מתהליך הבניה ותושלם למועד השלמת הבנינים.
 - (ד) שטחי הבניה יהיו 14855.31 מ"ר במקנם 13939.51 מ"ר המאושרים.

NOV 11 1954
J & J
F
1954

10. היטל השבחה -

- (א) הועדה 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 אותה שעה בשם אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין 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.

12. הערה - כל יתר ההוראות של תכנית מס' 1097 ג', ד', ה' נשארות בתוקפן.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית

מקום בצמרת, בנין כלל חדר 917, רח' יפו 97 ירושלים מיקוד: 94342
טלפון: 02-244842

יעקב רכטר, אדריכל
רח' ארלוזורוב 150 ת"א, טל. 249115

חתימת המתכנן

יעקב רכטר - אדריכל - רח' ארלוזורוב 150, תל-אביב מיקוד: 62098
טלפון: 03-249115-6

תאריך 25.7.05

משרד המבחן והבנייה
התכנית והשכילה 1967

אשרור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 14.1.86
לאשר תכנית זו שמספרה 3473

סמנכ"ל תכנון

משרד המבחן והבנייה
חוק התכנון והבנייה תשכ"ח-1967

הפקדת תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 12/3/85
להפקיד תכנית זו שמספרה 3473

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3473
החליטה בישיבתה מיום 18.11.84
להיליש על שור התכנית הנ"ל להפקדת
לגי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש