

תכנית מס' 3222שנוי מס' 44/82 לתכנית המתאר המקומית לירושליםושנוי מס' 82/1 לתכנית מס. 1449

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תכנית מס' 3222 שנוי מס' 44/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 82/1 לתכנית מס' 1449 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשויים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשויים), ושני גליונות של נספחי בינוי כמפורט להלן:
  - (א) תוכנית חוספות לבנין דב הוז 2 הערוך בק.מ. 1:100 (חלקה 8) (להלן: נספח מס. 1).
  - (ב) תוכנית חוספות הערוך בק.מ. 1:100 לבנין דב הוז 4 (חלקה 7) (להלן: נספח מס. 2).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשויים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 2050 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קסמון ח', דח' דב הוז מס' 4, 2, גוש: 30169 חלקות 7, 8.
 

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשויים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
  - (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-50% המותרים ל-80% (קימים 48%).
  - (ג) שנוי קוי בנין.
  - (ד) קביעת חוספה סטנדרטית והוראות בניה לבניינים שברחוב דב הוז מס' 2,4 בהתאם לנספחים.
  - (ה) איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיטות להכניית: על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית

לירושלים (להלן: מכנית המחאר) לרבות השינויים לה שאושרו

מומן לזמן וכן חלוח ההוראות שבתכניות מס' 1448, 1449,

וזאת בנוסף להוראות שבתכנית מס' 3222 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור וטל המצוין הן

ברטי ההוראות שבכתב, ובן בתשרים וכנספת המנוי (להוציא

פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצוינים במקרא

בתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד,

יתולו בכל מקרה ההוראות המבטלות יותר.

9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור

מגורים מיוחד נחלת על שמה זה ההוראות שנקבעו בתכנית

המחאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

(א) בבנינים הנמצאים ברחוב דב האז מס' 2,4, חומר חוספת סטנדרטית כמסומן

על גבי התשרים בקו-נקודה בפדש ארנס, ובהתאם לצפנתים מס' 1, 2.

(ב) בבנין מס. 2 חומר חוספת בניה בחזית הקדמית ובחזית האחורית בשפת-רצפת

כולל של כ-50 מ"ר (בנוסף ל-42 מ"ר ברוטו הקיימים).

(ג) בקצה המזרחי של הבנין ברחוב דב הוא 4 נבנתה בשפת חוספת שלא בהתאם

לתכנית הסטנדרטית לחופפת. בבלוק זה חומר כנייה התרחבה בקצה המזרחי,

בקומת העליונה, בהתאם לצורת התרחבה של החוספת הקיימת בקומת הרקע.

(ד) בבנין מס. 4 חומר חוספת בניה בחזית הקדמית ובחזית האחורית בשפת רצפת

כולל של כ-41,00 מ"ר (בנוסף לכ-42 מ"ר ברוטו הקיימים).

(ה) אין התכנית מחייבת בניית התוספות לכל שני הבלוקים בבת אחת, אלא לכל אחד

מהבנינים לפי צורכי הדיירים.

(ו) תותר בניה בחלק הקדמי ו/או האחורי של הבנינים כתנאי שהבניה תיעשה בשלבים

מקומת הקרקע כלפי מעלה או בכל חדר-סדרגות בנפרד. לא תותר בניה על

עמודים. הוצאת היתר הבניה יכולה להעשות בשלבים, בהקבלה לבניה מהקרקע

כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא, ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה

ראשונה, בלבד, או קומה ראשונה ושניה בלבד, וכדומה) יהווה גמר הגג של

התוספת, מרפסת חקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

(ז) כל הפרטות שנחשבות חחויבנות בסגירה אחידה בהחלט לנשפת. הסגירה תהיה

מוזכית ואלומיניום וזיא הכלל בהיתרי הבניה.

(ח) היתר הבניה יכול הוראות ביכר בנית קירות מסד באבן. הרועדה המקומית

רשאית להחיר שימוש של מקלס ומחטנים בשפת המסד.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן בניה בשפת, אלא אם חשוכנע

כי קיימים מקומות חניה פרטיה הדרושים לדעתה, בהחלט לחקן

החניה של עיריית ירושלים, לתוספות שיוקמו בשפת.

11. בנין וגדר להריסתו: הבנין והגדרות המסומנים בקו צהוב-ע"ג החשרים מיועדים

להריסה ויהרסו ע"י מגישי החכנית ועל חשבונם לפני כל

תחילת בניה בשפת או לפני העברת השפת על שם העיריית.

הוראה זו יפה גם לבדרות ומבנים שמחוץ לגבול התכנית.

12. דרכים: חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יחיו כמצויין בחשרים:

(א) השמחים הצבועים בחשרים בצבע חול הם שפתים של דרכים קיימות או מאושרות.

(ב) השפת הצבוע בחשרים בצבע אדום מיועד להרחבת הדרך (עיגול המינה).

(ג) השפת הצבוע בחשרים בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים כחוש שחור הוא מעבר

ציבורי להולכי רגל.

13. ה פ ק ע ה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש פיריה ירושלים כשהם מנוזים מכל סכנה, גדר ותפץ.
14. ביצוע החכניה: מיד עם אשור הכניה זו תוכן ע"י ועל השבונם של מגישי החכניה, חכניה חלוקה לצרכי רשום והיא חוקבר לביצוע בספרי האחווה על ידי מגישי החכניה ועל השבונם.
15. חלוקה חדשה: החכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפק"ב לחוק. עם תחילת חוקפה של החכניה יועברו שני עותקים של החכניה בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך במניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבחשרים:
16. אנטנות, טלויזיה ורדיו וככל בנין או קבוצה בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תואר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
17. קולטי שמש על הגג בגובה שטוחים הצבה קולטים לדודי שמש חותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
18. ת ש ח י ת: במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או קו חשמל וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על השבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי פיריה ירושלים. כמו-כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על השבונם בלבד כל תיקון וכל גזק שייגרם לדרך, לרכות שכיול ומדרכה וכד', ולכל מחקן בין על ערקעי וכין תה-קרקעי, לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.
19. הפעל בשטח: (א) הודעה תקומית תגבש היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבוה לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

אין לנו הריגות עקרונית לחכמה, בתנאי שזו תהיה מחוממת עם רשויות הת.מ.מ. ומש.מ.מ.

החיימה היתה לצוני חנוון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום תהליך או פעל בענין אחר במסגרת החכמה כל עוד לא הוקמה חברה נפרדת עפ"י הסכם כמאז 1981, ואין החיימתנו זו באה במקום הסכמה כל בענין זכות פטור המדון (א) על רשות ממשלתית לפי החכמה וכו'.

למען הסד סגור מפורט בה סעיף 10, אם ישנה אי יציבה על דיוני הסכם בקנין הסכמה המגוון הרי זה יעבור על החכמה הנהנה או הנהנה בקנין הסכמה המגוון, ואם לא כן יעבור על החכמה המגוון. המהפכיים מן שני הצדדים יעברו על החכמה המגוון (א) על כל זכות אחרת המגיעה להם. חלבו סמך או חלבו סמך על דיון שכן החיימתנו פיהמת אך תע ספקות במסגרת החכמה.

תאריך: 25 ינואר 1983  
מחולל: [שם] מנהל

חתימה בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן-יהודה 34, ירושלים

סל. 224121

מיקוד 93524

חתימה מבישי ההכניה:

חברה "פרוח"

רח' ירמיהו - פינת הצבי, רוממה ירושלים

סל. 535141

מיקוד 93716

חתימה המחכמין:

דוד קרניאנקר - אדריכל

רח' הל"ה 20 - ירושלים

סל. 636748, מיקוד 93661

תאריך: 15/12/82

מס' חקירה: 313

חוקר: [שם]

אשרור: [שם]

הוקדה והחתימה לנכס: 27.11.83

הו ליצור בי תחנת: 3222

לאשרר הכניה זו שמפכה: [שם]

מס' חקירה: 313

מישרר הכניה כנחו ירושלים

חוק החכמון והכניה המכ"ה - 1965

הפקדת הכניה

הוקדה והחתימה לחכמון ולכניה

ה ליצור בי שוכמת סיום: 9.11.82

להפקדת הכניה זו שמפכה: 3222

מס' חקירה: 313

מס' חקירה: 3222

ה ליצור בי שוכמת סיום: 5.9.82

י"ן של אשרר החכמה הודי להפקדה

חתימת החכמנים בדרש:

יושב ראש: [שם]