



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3435

טנ"ו מס' 1/83 לתכנית מס' 3028

(טנ"ו תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3435, טנ"ו מס' 1/83 לתכנית מס' 3028 (להלן: התכנית). (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).
 2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית כינוי 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 בתשריט הוא גבול התכנית.
 4. שטח התכנית: 4.3 דונם בקירוב.
 5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הר נוף, גוש 30271 חלקות 7-9 (מגרשים מס' 449, 450, 451 שבתכנית מס' 3028). שטח בין קואורדינטות אורך 166430-166545 ובין קואורדינטות רוחב 132915-133010.
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת כנוי בשטח על פי נספח בנוי.
(ב) קביעת קווי בנין חדשים.
(ג) אחוד מגרשים.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 3435 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט וכנספח הכנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028 לגבי איזור זה וכן ההוראות הבאות:
- (א) הבניה בשטח תהיה בהתאם לנספח מס' 1.
(ב) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) גובה הבנינים, מספוי יחידות הדיור ושטחי בניה יהיו בהתאם לנקבע בתכנית מס' 3028.
(ד) הועדה המקומית, באשור הועדה המחוזית תהא רשאית להיתר שינויים ארכיטקטוניים וכלכד ושלא תהינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

10. שטח עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערכ הוא שטח של חניה פרטית.

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

12. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין עקב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) 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 מכנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

16. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

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

(ב) - לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתית: כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד 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 הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו כיוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ילתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

לשרד הפנים מרחוק ירושלים

רשומה
חתימה
ל
ה
5 -

ק
א
ל
ל
שכן

משרד הפנים
מיון

חתימת כעלי הקרקע:

מניחל מקרקעי ישראל
רחוב רגל יהודה 54 ירושלים 94583
טל: 02-224121

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 23/4/85
לאשר תכנית זו שמספרה 3435

מסג"ל תכנון

חתימת מגיטי התכנית:

קרית אמרי שפר
רחוב סורוצקין 22/22 ירושלים 94423
טל: 02-520869

קרית ארז

חתימת המתכנן:

אדריכל ברי הרשקוביץ
ת.ד. 9126 ירושלים 91091
טל: 02-247625

ברי הרשקוביץ אדריכל
עודת ישראל 15, סל. 247625
ת.ד. 9126 ירושלים

רושיון מס' 07690

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 15/4/85
להפקיד תכנית זו שמספרה 3435

מסג"ל תכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנון מס' 3435

תאריך: 26.10.84

לעמית שלי מר רחובות הודו להפקדה
של תכנית הבניה ברדה

1.3.85