

הערות: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחד של תשריט גליונות נוספים (נמוף)

מרחב התכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3349

סנוי מס' 1/33 לתכנית מס' 1006

הגשת התכנית לתכנון

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תוכנית מס' 3349, סנוי מס' 1/33 לתכנית מס' 1006 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של התשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וכן גליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו החול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 600 בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים ככ' מחנה יהודה, רח' הדקל מס' גוש 30073 חלקות 47, 48, 111 וחלקים 45, 46. שטח בין קואורדינטות אורך 132550 - 132500 ובין קואורדינטות רוחב 170050 - 170030 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) בשול דרך מאושרת.

(ב) קביעה בניי לפי נספח התכנון וקביעת קו בניין.

(ג) הלוכה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1006, וההוראות שבתכנית מס' 3439 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בהן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים כמקרא שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, נחשבות בכל מקרה ההוראות השגבולות יותר.

9. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 וזכ"ל סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קדמות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים, או הגדלת אהוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כמסטיה ניכרת שמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרה מתכנית) תסב"ז-1967.

10. אזור מסחרי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות הנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי, ההוראות של תכנית מס' 1006 המאושרת, וכן ההוראות הבאות:

(א) הבניה תהיה בהתאם לנספח בניה מס' 1.

(ב) הבנין יהיה בן שלוש קומות מגורים מעל לקומת מסחרית.

(ג) קו הבנין המזרחי טמון לחלקה 49 יהיה 3,0 מ' והקיר יהיה ללא פתחים למעט פתחים עליונים לטרותים.

(ד) מודגש בזאת שהבנוי כולל פי נמפח הבנוי מס' 1 ממשה את כל זכויות הבניה ולא ניתן להוסיף זכויות בניה בכפוף להוראות סעיף 9 לעיל.

(ה) גמלון הבנין לעבר חלקה 46 יצופה באבן.

(ו) התניה תהיה כהחוס המגרש וכפוף להוראות סעיף 11 להלן.

(ז) תותר הוספת מרפסות נוספות בחזית הדרומית לשתי הקומות הראשונות ובלבד שהיינה נפרדות מן המרפסות המרכזיות ובאותו עומק לפי טיקול דעתו של מהנדס העיר בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

(ח) חלקה 48 בגוש 30073 יועבר ע"ש עיריית ירושלים בשלמותה ללא כל תמורה לפני תחילת הבניה בשטח.

11. חניה פרטית:

הולדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח ללא אם תכוננע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנין ביוקם בשטח.

12. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. הפקעה:

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

(ב) חלקה 48 בגוש 30073 יועבר ע"ש עיריית ירושלים בשלמותה ללא כל תמורה, לפני תחילת הבניה בשטח.

14. בצוע התכנית:

מיד עם אשר תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע חפניה חלוקה לצרכי רכוש והיא תועבר לבצוע בשטח האחרון על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם, וכפוף להוראות סעיף 13 (ב) לעיל, ולחלקה 47 בלבד.

15. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י שימון זו לשוק ג' לחוק, עם החילת תקופה של התכנית וועברו שני עווקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רמט המקרקעין בירושלים כדי לאשר החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך במניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רמט המקרקעין אגב בקורה המשטחים הנדרשים על ידו לסט רשום החלוקה.

החלוקה תהיה בהתאם לטבת השטחים שבחשויים.

16. חחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת חחנת טרנספורמציה עלויה בשטח

התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בחוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת התשליל, ובאשור רכויות התכנון.

17. אנטנות טלוויזיה

ורדיו: בבניו תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטו שמס על הגג: בגגות שטוהים הצבת קולטים לדודי שמס תותר

בהנאי שיהוו חלק אינטגרלי מהכנון הגג עו מלכה. הפטרון התכנוני טעון אישור מהנדס הגיר.

19. היטל השבחה: (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 תלכס היטל השבחה הטגיע אותה שעה בשל אומט מקרקעין. או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתיות:

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו גיקוז, ו/או הא 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 ועל השכונים בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאבבזורים הכרוכים בהט למקום המאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אהראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על הסכונו בלבד, כל היקזון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל שחקן בין על קרקעין ובין תת-קרקעי לרבות קו מיט, קו ביוב, קו חשמל, כבת טלפון וכיו"ב הנמצאים באונו שטח, ולצורך זה ינתן

כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי  
לעירייה. לא ניתן היתר להקמת בנין בשטח  
המקרקעין ולא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף  
זה.

חתימת בעלי הקרקע, ומגיש התכנית:

אריאל גרשון

גרשון ראטה רח' סערי חסד 12, ירושלים  
טל. 225920 מיקוד 92471

חתימת המתכנן: י. ארמון

אדריכל י. ליברמן, רח' עמוס 14, ירושלים  
טל. 286778 מיקוד 95506

תאריך: 15.7.84

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

הפקדת תכנית

הוצעה התכנית לתכנון ולבניה  
החלטה ביום 9.10.84 14.2.84

להטקין תכנית זו שמספרה 3349

ממנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

אשור תכנית

הת... התחזית לתכנון ולבניה  
החלטה ביום 23/11/85

לשטר 3349

יו"ר הועדה

הוצעה התכנית לתכנון ולבניה  
ירושלים

3347

21883

המנכ"ל תכנון

יו"ר הועדה