

3
 (הערה) התכנית כוללת:
 דפי הוראות גליון
 אחר של תשריט גליון
 גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומית לירושלים

תכנית מס' 2678

שנרי מס' 55/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שנרי מס' 1/79 לתכנית מס' 2138

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2678, שנרי מס' 55/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנרי מס' 1/79 לתכנית מס' 2138 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: התשריט) וכך גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח 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: 458 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: שכונת שערי חסד, בפינת הרחובות קק"ל מס' 22 ורח' פרוש, מס' 2, גוש 30039 חלקות 184,226. שטח בין קואורדינטות אורך 131780 - 131730 ובין קואורדינטות רוחב 16995 - 169500.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבנין מ-90% ל-123%.

(ב) השלמת הקומה השלישית וקירוייה בגג רעפים וקביעת בינוי בהתאם לנספח בנוי.

(ג) איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 184,226.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים על שינוייה וזאת בנוסף לחוראות שבתכנית מס' 2678 זו.

8. אזור מגורים; 3 מיוחד: השטח העבוע בתשריט בצבע-צהוב על רקע מקווקו הוא אזור מגורים 3 מיוחד, ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) והוראות תכנית מס' 2138 וזאת נוסף להוראות הבאות;

(א) אחוזי הבניה יתיר 123% והבניה תהיה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1.

(ב) חומרי בניה: 1) הבניה תהיה מאבן בסיטות ובגורן האבן שבבנין הקיים.

2) הגדרות ייבנו מאותה אבן.

3) הגג יכוסה ברעפים אדומות.

תורי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט
(א) השטח המסומן בתשריט בצבע חול הוא שטח להרחבת
דרך.

9. ד ר כ י ס:

הגדר המסומנת בתשריט בקו צהוב מיועדת להריסה ותהרס
ע"י בעלי הקרקע לפני כל בנייה בשטח.

10. גדר להריסה:

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

11. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה

ולא יותר שימוש תגב קידם ששולם היטל השבחה
המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה
ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקדה בהתאם
להוראות חוק התכנון וחבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש
עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

12. ח פ ק ע ח:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל
חשבונום תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע
בספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונום.

13. בצוע התכנית:

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

14. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

בבנין תבוע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקטתה של
אנטנה נוספת כל שהיא.

15. אנטנת טלוויזיה:
ורדיו:

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

16. קולטי שמש:
על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. ת ש ת י ת: כל עבודות התשתית לרבות קו ביד ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על שבונום 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 תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. לא ינתן היתר לחקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

18. תוקף תכנית: תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 2678 זו.

נתן מוזס, ת"ז 71275, רחוב אבן עזרא 9 ירושלים 92424 טל' 661959

חתימת בעלי הקרקע ומגיש תכנית:

דוד קאסוטו אדריכלות ובנין ערים בע"מ, רחוב רמב"ן 33 ירושלים 92268 טל' 634682

חתימת המתכנן:

ד. פאדלון 3/6/1984
אדריכלות ובנין ערים בע"מ
רחוב רמב"ן 33 - ירושלים
טל': 634682, 664967

מ. ד. הפנים מחוז ירושלים
חוק הבנייה והתכנון תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הוצעה המחזית להכנון ולבניה
ד. ליסה במסגרת חוק
לאשר תכנית זו שמספרה 2678
ממנכ"ל הכנון יו"ר הוועדה

תאריך:

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

הפקדת תכנית

הוצעה המחזית להכנון ולבניה
ד. ליסה
31.1.84
להפקיד תכנית זו שמספרה 2678
ממנכ"ל הכנון יו"ר הוועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
ירושלים

2678
10.6.79
הוצעה המחזית להכנון ולבניה
ד. ליסה במסגרת חוק
לאשר תכנית זו שמספרה 2678
ממנכ"ל הכנון יו"ר הוועדה