

התכנית סללה 5
 דיסי הוראות גליון
 אחר של תשריט 1
 גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3523

שינוי מס' 2/84 לתכנית מס' 1358

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3523, שינוי מס' 2/84 לתכנית מס' 1358 (להלן: התכנית).
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 בנוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 166 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכונת הבוכרים, רחוב בר אילן מס' 17. גוש 30103 חלקה 24.
6. מטרת התכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
 (א) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-137.17% משטח ברוטו של החלקה.
 (ב) קביעת בנוי לתוספת בניה.
 (ג) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות של תכנית מס' 1358 וכן חלות ההוראות שחבכנת מס' 3523 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות ככל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 3:

השטח הצבוע בתשלים בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות:

(א) תוספת הבניה תהיה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 ובהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) אחוזי הבניה יהיו 137.17% במקום 90% המותרים.

(ג) חומר הבניה יהיה:

(1) הבניה תהיה כאבן מסוג אבן הבנין הקיים באם לא קיים בחלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים. דוגמת אבן תאושר על ידי מחלקת התכנון לפני הוצאת היתר בניה.

(2) סיתות אבן יהיה זהה לקיים (טובזה, תלטיש חמי או מטבה) ולא תותר כל בניה כאבן נסורה שאינה מסותתת.

(3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

(4) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלכות ארכות).

(5) משקופי הפתחים יהיו כאבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.

(6) עומק האבן כפתחים במזוזה ובמשקוף או הקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

(7) הגדר תכנה מאבן ומ- 5 נדבכי אבן לפחות עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות המכנה בחלקה (טובזה חמי או תלטיש).

(8) אבן הקודקוד (קופינג) כמעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן סבעית בעוכי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקה או הגדר.

(9) לא תותר סגירת מרפסות אלא בסגנון הקיים או במחכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית בלבד.

10) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית בישיבתה מיום 16.12.1984 החליטה לפטור מבקשה לחניה לתוספת הבניה.

11. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדו להפקעה בהתאם להוראות החוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

13. ביצוע התכנית: מיד עם אישור התכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקפה 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 רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה כהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

15. אנסנות סלויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה 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 טען אישור מהנדס העיר.

17. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה

4
ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשכחה
המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או
שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18: תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל
עבודות התשתית לרכוח קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא
כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או
מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה
(להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין
ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית
וכל הבתקנים 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 כיון על קרקעי
ובין תת-קרקעי לרכוח קו מים, קו כיוב, 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.

19. תוקף תכנית הבנוי: 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' 3523 זו.

13 ק"מ

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

213

דוד יושיע - מרחוב הרב מאיר בר אילון 17, ירושלים
ת.ז. 490273, טלפון: 821497, מיקוד 95348

אדריכלות וקונסטרוקציה בנין
רח' מרדכי עליאש 8
טל' 227431
מו'ריצקי לב

3351

חתימת המתכנן:

אדריכלות וקונסטרוקציה, רחוב עליאש 5, ירושלים
ת.ז. 5778660 טלפון: 227431 מיקוד 94586

תאריך: 20 במאי 1986

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

אשור תכנית

הועדה הממונה לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 2.4.86
35237
לעידוד תכנית זו ששטחה
ספנסר תכנון

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

אשור תכנית

הועדה הממונה לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 18.2.86
35237
לחלקי תכנית זו ששטחה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3523
החליטה בשיבתה מיום 28.4.86
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי החנאים הכלולים בדו"ח
יושב ראש
מנהל העיר

16.12.84

Handwritten signatures and initials.