

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3269 א'

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 3269

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3269 א', שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 3269 (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1) וגליון אחד של תכנית פיתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח החכנית: כ-6500 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת בקעה, דרך בית-לחם מס' 52, גוש 30016 חלקות 33, 34, 37. מגרש מס' 1 שעל-פי תכנית 3269 הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) ביטול הבינוי המאושר בתכנית 3269 בדבר תוספת קומה בבנינים א' ו-ב' וקביעת בינוי חדש לתוספת אגף בחלקו המערבי של בנין א' בהתאם לנספחי הבינוי.
(ב) קביעת אחוזי הבניה המירביים ל-117%.
(ג) ביטול חלק משטח החניה הפרטית המאושרת.
(ד) קביעת הוראות בגין מבנה, גדרות ומדרגות להריסה.
(ה) קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה.
7. כניפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 3269, וכן ההוראות שבתכנית מס' 3269 א' זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועל-פי סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעל-פי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת. כל תוספת קומות או תוספת גובה בניין, או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה שלא בהתאם לתכנית זו, תיראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל-פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנסכחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת, ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד - בית אבות, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3269 וההוראות הבאות:

- (א) הבינוי המאושר בתכנית 3269, המאפשר תוספת קונוה בבנינים א' ו-ב' מבוסל בזה.
- (ב) בשטח זה תותר תוספת אגף לבית האבות הקיים - בחלקו המערבי של הבנין המסומן בתשריט באות א'.
- (ג) הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקווה בטוש אדום.
- (ד) אחוזי הבניה המירביים הם 117% והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנינים. הבינוי עפ"י נספח מס' 1 ממצה את כל זכויות הבניה במגרש ולא ינתנו כל זכויות בניה מעבר לכך.
- (ה) תוספת הבניה תבנה מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אכן הבנין הקיים. הבניה באכן נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה.
- (ו) ראה סעיף 11 (ד) להלן.
- (ז) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לאיכות הסביבה בדבר מערכות אוורור או קירור ובדבר מינדפים ופינוי ריחות ממתבח המעון.
- (ח) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף הגננות ועם האגף לשירותי כבאות.

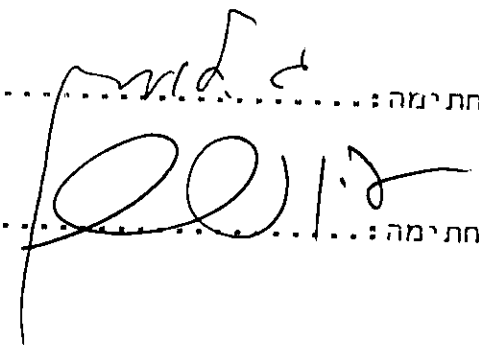
11. חניה:

- (א) השטח המסומן כתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח לחניה.
- (ב) הוועזה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים, לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת האגף שתוקם בשטח.
- (ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 2.
- (ד) החניה לאורך רח' יעל תהיה חניה פתוחה ולא תהא זיקה פרטית למקומות החניה. תרשם על כך הערות אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי החכנית ועל השבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

12. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
13. אנטנות רדיו וטלוויזיה: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.
14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים הצבת קולטיט לזודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מהתכנון של הגג או המעקה. (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
15. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
16. תשתיות: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא 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 בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדורך ולכל מתקן, בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.
17. חוקף תכנית בינוי: תוקפה של תכנית הבינוי הוא שלוש שנים בלבד מיום אישורה. לאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3269 א' זו.

חתימת בעלי הקרקע ומגיש החכנית:

ארגון עולי מרכז אירופה
ע"י מר עוזי ורנו
מר גינסטר לוינשטיין
חברת משונות הורים - בית הורים בקעה
כתובת: רח' המלך ג'ורג' 33, ירושלים
טלפון: 227491 - 02

חתימה: 
חתימה:

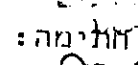
חתימת המתכנן:

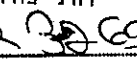
שם: ל. ולדמן, אדריכל
כתובת: ת.ד. 39079, תל-אביב 61390
טלפון: 5464054 - 03

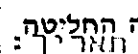




21.4.1991

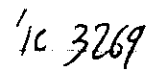
משרד המכס והארצות הברית
יחידת המכס
חתימה: 

אישור חכנית מס. 

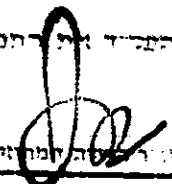
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
תאריך: 

ביום **15 אוקט 1991** לאשר את החכנית.

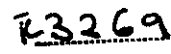
משרד המכס והארצות הברית
יחידת המכס והארצות הברית

הפקדת חכנית מס. 

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום **4.12.90** להפקיד את החכנית



יחידת המכס והארצות הברית
ירושלים

חכנית מס' 

החליטה בישיבתה מיום **27.2.90**
להיליץ על אישור החכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה

מנהל היחידה 