



1004838

- 1 -

מחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3424

שינוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת מס' 1424

1. שם התכנית : תכנית זו חיקרה תכנית מס' 3424 שינוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת מס' 1424 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: תשריט), וגליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית השלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 674 מי"ר בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' בבעת המכוד, רח' מדבר סיני מס' 31, גוש 30657, חלקה 161.
שטח בין קואורדינטות אורך 171890 - 171930 ובין קואורדינטות רוחב 134530 - 134550.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית : (א) שנוי יעוד השטח משטח מסודי לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ- 35% ל- 93%.
(ג) הגדלת מספר הקומות מקומה אחת לשתי קומות.
(ד) קביעת בניי משטח בהתאם לנספח בנוי.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו ולות ההוראות הכלולות בתכנית המחא המקומית לירושלים (להלן: תכנית המחא), לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, וכן הלוח ההוראות שבתכנית מפורטת מס' 1424 וההוראות שבתכנית מס' 3424 זו.

8. ה ק ל ה : נקבע בזאת (בהחלט לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן הזקלות בגבול כסיה בלתי ניכרת וכל חוספת קומות או חוספת גובה בניה, או הקטנה מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו, תראה ככסיה ניכרת שמסמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (כסיה ניכרת שתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשד"ט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת ורקע שעליה נערך התשד"ט באם אינם מצויינים במקרא וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 3 מיוחד : השטח הצבוע בתשד"ט בצבע צהוב על רקע מקווקו הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות :

- (א) משיבוי לאמור בסעיף 9 (ב) שבתכנית מפורטת מס' 1424, חותר תוספת קומה על הבנין הקיים בשטח.
- (ב) הבניה תהיה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 ובהתאם למסומן בתשד"ט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) אחוזי הבניה יהיו 93% במקום 35% המותרים שעפ"י חכנית מפורטת מס' 1424.
- (ד) (1) הבניה תהיה באבן מסוג האבן של הבנין הקיים, דוגמת אבן תאושר ע"י המחלקה לתכנון לפני הוצאת היתר בניה.
- (2) מיחות האבן יהיה זהה לקיים - סדבזה.
- (3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה, והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- (4) פוחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלכות אדכות).
- (5) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.
- (6) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיו 15 ס"מ לפחות.
- (7) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין תהיה אבן סבעית בעובי 8 ס"מ לפחות.
- (8) הכיחול יהיה בגוון הקיים.
- (ה) תוספת הבניה תבוצע בכללוחה בעת ובעונה אחת ולא תותר בניה משלבים.

11. ד ר כ י ס : תורי הדרכים, רוחבן והחבתן יהיו כמצויין בתשד"ט. השטחים הצבועים בתשד"ט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות זו מאושרות.

12. חניה פרטית : (א) השטח המסומן בהשריט בקורים שחי ושיב הוא שטח של חניה פרטית.
 (ב) הורעה המקומית תהיה רשאית לעכב מען היחד בנייה משטח, אלא אם ותוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עדיח ירושלים, לתוספת בניה שחוקם משטח.

13. חנות סרנספורמציה :

לא תותר הקמת חנות סרנספורמציה עליה משטח ותכנית או משטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכית או מכנה, בהתאם לדרישות חברת התשלול ובאשור ושויח ותכנון.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בבניין חוקם אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג :

(א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינסודלי מתכנון הגג וז המעקה.
 (ב) הפדיון התכנוני סעון אשר מהנדס העיר.

16. היסל ושכחה :

(א) הורעה המקומית חגבה היסל ושכחה בהתאם להוראות החוק.
 (ב) לא יוצא היחד לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל והשכחה המגיע אותה שעה משל אחס מקרקעין, או שניתנה ערבות לשלום בהתאם להוראות החוק.

17. ת ש ת י ת :

כל עבודות השחית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או זדך ו/או עמוד האורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הסרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות השחית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יחזיקו או יחזיקו עבודות השחית וכל המזקנים והאביזרים הסרוכים בהם למקום המצויים, אשר ייקבע על-ידי עדיית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לחדך ולכל מתקן, בין על-קרקעי ובין-תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו תשלול, ככל סלפון וכיו"ב, הנמצאים ביחחו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא יינתן היחד להקמת בניין משטח המקרקעין אלא לאוד שבוצע כל האמור בסעיף זה.

10. חוקה חכנית הכינור :

"חוקפה של החכנית הוא 5 שנים בלבד מיום אישורה ולאוד מועד זה, ממידה ולא ברצעה כל בנייה מסתח, יוחזרו זכויות הבנייה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית מס' 3424 זו".

חתימת בעלי המקע :

מינהל מקדעי ישראל סזוז ירושלים, סל. 224121
רח' בן-יהודה 54, ירושלים. מיקוד 94-583

חתימת מנכ"ל החכנית :

שולמית כהן, ת.ז. 5051743 סל. 524315
רח' הסרון החש 5, קריית נשה ירושלים. 96-148

חתימת המזכ"ל :

אדריכל אילן אפח, סל. 224740
רח' אגרון 12, ירושלים. 94-265

אילן אפח + אדריכל
רח' אגרון 12, ירושלים
224740

חתימה :

אוקטובר 1984

<p>משרד הפנים מחוז ירושלים חוק ההכנות והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אשרור חכנית</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה בשיבתה מיום 26.2.85 לאשר חכנית זו שמספרה 3424</p> <p>מנכ"ל תכנון</p>	<p>משרד הפנים מחוז ירושלים חוק ההכנות והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>הפקדת חכנית</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בשיבתה מיום 21.8.84 להפקיד חכנית זו שמספרה 3424</p> <p>מנכ"ל תכנון</p>
--	---

3424
22.11.84
(Signatures)