

3 (הצ"ח) התכנית כוללת  
 דפי הוראות גליון  
 אחר של תשריט ו-1  
 גליונות נספח בנוי

מרחב הכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3508

שינוי מס' 45/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 2/84 לתכנית מס' 1042

תכנית זו חוקרא, מכנית מס' 3508, שינוי מס' 45/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, ושינוי מס' 2/84 לתכנית מס' 1042 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך ב ק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך ב ק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

כל מטמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו והכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

700 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכ' בית וגן, רח' הרב עוזיאל 96 ורח' מיכלין מס' 13, גוש 30341, חלקה 59.

הכל אפי"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שינוי שימוש קומת עמודים לחנות

(ב) קביעת חזית מטחריה

(ג) הגדלת אחוזי הבניה מ-75% המותרים ל 90,3%

(ד) קביעת בינוי לחנות בהתאם לנספח הבינוי.

(ה) קביעת שטח החוספת לבניה של 68,21 מ"ר

(ו) חלוקה חדשה

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 3508 זו.

8. ה ק ל ה :

נקבע בואח (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית מצה אח אפשריות מתן הקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל חוספת קומות או חוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי הבניה, שלא בהתאם לתכנית זו חראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. אזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכך ההוראות הבאות:

(א) חותר סגירה קומת עמודים ושינוי השימוש לחנות בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) אחוזי הבניה יהיו 90,3% במקום 75% המותרים.

(ג) התכנית כוללת כל אפשרויות שגן מתן הקלות בעתיד

כפוף להוראות סעיף 8 לעיל.

(ד) ראה סעיף 10 להלן.

(ה) תואי מחואי היחרי הבניה הוא רשום בספרי האחוזה כי השימוש בחנות לא יהווה מסרד לשכנים והדבר יובטח גם ברישוי עסקים.

10. חזית מסחרית:

(א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול הוא חזית מסחרית וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

(ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התשמ"א - 1980.

(ג) ראה סעיף 9 לעיל.

11. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעה; בהתאם לתקן החניה לבנין ולחנות בשטח.

(ב) השטח המסומן בחשירים בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

12. גדר להריסה:

הגדר המסומנת בחשירים בקו צהוב הוא גדר להריסה ותיהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני סידור החניה.

13. דרכים:

חורי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשירים.

(א) השטחים הצבועים בחשירים בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

14. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חלק התכנון והבניה חשכ"ח - 1965 ע"ש עיריית ירושלים.

15. בצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו יבצע ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם חכנית חלוקה לצרכי רשום והיא חועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

16. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחשק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית במתאמת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא פורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין וצב בקורה המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבחשירים.

17. היסל השכחה:

(א) הוועדה המקומית חגבה היסל השכחה בהתאם לחוקאות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חניחן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היסל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות להשלום בהתאם להוראות החוק.


בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח  
 כל עלבדות החשתייה לרבות קן ביוב ו/או קו ניקוד,  
 ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד האורה, ו/או  
 קו האורה ו/או מרכזיית האורה וכל העבודות הכרוכות  
 בביצוע הנ"ל וכדומה, (להלן: עבודות החשתייה) המצויים  
 בתוך מחוזי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע  
 על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות  
 החשתייה וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום  
 מאויס, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

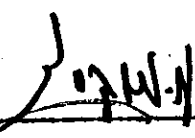
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו  
 בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מיתקן  
 פני על קרקעי ובתוך הח-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב,  
 קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל,  
 ולצורך זה ינחן כתב החתייכות להנחת דעתו של היועץ  
 המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר בנין בשטח  
 המקרקעין אלא לאחר שתבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה בעלי הקרקע ומגישי החמניה:

  
 זקן זכאי, רח"מ/מיכלין מס' 13  
 ירושלים 99430, סל' 665636  
 ח.ז. 7093753

חתימת המתכנן:

  
 מ. מרקסון, מהנדס ומודד מוסמך  
 רח"ב בן יהודה 2 ירושלים 94622  
 סל' 224889, ח.ז. 44557

חאריך.. 24.10.85.

אשרור תכנית

25.3.86

3508

מכ"ל תכנון

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

הפקדת תכנית

ואצדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 3/9/85

להפקדת תכנית זו שמיטתה 3508

מכ"ל תכנון

הודעה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים  
 תכנית מס' 3508  
 28.10.84

החליטה בשיבתה מיום  
 להמליץ על אשרור התכנית הנ"ל להפקדה  
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח

הנדס העיר

ישב ראש