

2-5014

התכנית כוללת
דפי הוראות
אחר ימי חשב
הירות נספח

מרחב תבנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3808

שינוי מס' 2/87 לתכנית 5028
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3808 שינוי מס' 2/87
לתכנית מס' 3028 (להלן: התכנית), (התכנית כוללת
הוראות של תכנית מפורטת).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת חמשה (5) דפי הוראות בכתב (להלן:
הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ.
1:250 (להלן: התשריט) וחוברת אחת של תכנית בינוי
ופיחוח ערוכה בק.מ. 1:250 (שש עשרה (16) גיליונות)
(להן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

כ - 4.5 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' הר נוף, רחוב הקבלן
מגרש מס' 513 שעפ"י תכנית 3028.

5. מקום התכנית:

שטח כ"ן קואורדינטות רוחב 132/800-132/925
ובין קואורדינטות אורך 166/850-166/950.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט כקו כחול.

16. היטל השכחה

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה כמקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית ורבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך חומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. 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 כיוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר הבניה בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

18. חוקף תכנית הבניה

חוקפה של התכנית הוא שלוש שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא כוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3808 ז"ר.

6. מטרה התכנית:

- (א) הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות ל - 4 קומות בחלק מהבנין בהתאם לנספח הבינוי.
- (ב) ביטול שטח עם זיקה הנאה לציבור.
- (ג) קביעת קווי בנין.
- (ד) קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח הבינוי.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3028, וההוראות שבתכנית מס' 3808 זו.

8. ה ק ל ה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מחן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל חוספת קומות או גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1976.

9. 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), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. שטח למוסד:

- (א) השטח הצבוע בתשריט כצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
- (ב) על שטח זה חוקם ישיבת חפארת אליהו.
- (ג) אחוזי הבניה בשטח זה הם 103%.
- (ד) הבינוי בשטח יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה כטוש אדום. אולם הועדה המקומית, כאשר הועדה המחוזית תהה השאגת להחיר שינויים ארכיטקטוניים וכלבד, ושלא תהיינה חריגות ממגבלח מספר הקומות, ממגבלח שטחי הבניה וממגבלח קווי הבנין.

(ה) חוחרר בניה שני בניכים על המגרש ללא צורך בחלוקה.

(ו) חנאים לפתח היתר בניה

1. סבלה אישור נוסף מתחלקה לשירותי כבאות.
2. סבלה אישור נוסף של האגף לתכנון חנועה.
3. האום עם החלוקה לשירותי פני העיר בנושא שפכי עיר.

(ז) כל הקירות החיצונים של הבנין וכן עמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך יבנו ויצופו באבן סבעית מרובעת ומסותחת. אסורה בניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות).

(ח) לא יבוצע שילוט על קירות חיצונים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא האום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח. (ב) החניה תהיה חת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכית או מכנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חוחרר הקמתה של אנטנת נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

חתימת בעלי הקרקע:

שם:
כתובת:
טלפון:

ת.ד.

מיקוד:

חתימת מגישי התכנית:

שם:
כתובת:
טלפון:

97643715 ת.ד.

מיקוד:



חתימת המתכנן:

שם:
כתובת:
טלפון:

1703151 ת.ד.

מיקוד:

בנין זה שמוניק - אדריכל
צורת ישראל 247626
ת.ד. 9126, ירושלים 94 343

23-9-88

תאריך:

יש לנו התנגדות עקרונית לתכנית כתבאי שזו תועלת
לשונות התכנון המוסמכות.
חתימתו הינה לצורכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
ליוזם התכנית או לנו בעל בעל עתה אשר בטעם התכנית כל עוד
הוקצה חשיבה וזמנה לנו השכם נחמאם בנית, ואין התנגדות
כאה במקום השכמת כל בעל זכות בטעם הברזן ו/או כל זכות
מוסמכות, לפי כל הורה הנשיא בנתיב
למען הטו כפן טענות בית דין המוסמכת או ייעשה על ידי השם
בנוק לששה הפעול בהגות הן הן בהגותנו על החברות הברית
כל ישיבה המעלה בהגות הן הן בהגותנו על זמננו לשלל כפול
התנגדותנו על פני הוועדה ולשון כלשהו בשכח ו/או על
התנגדותנו על פני הוועדה ולשון כלשהו בשכח ו/או על
מסגרת מבט התנגדותנו
מחז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 19.9.87
להפקיד תכנית זו שמספרה 3808
סמנכ"ל תכנון יו"ד הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 20.9.87
להפקיד תכנית זו שמספרה 3808
סמנכ"ל תכנון יו"ד הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 20.9.87
להפקיד תכנית זו שמספרה 3808
סמנכ"ל תכנון יו"ד הועדה