

4  
 התכנית כוללת  
 דפי הוראות גליון  
 אחר של תשריט ו-  
 גליונות נספח בנוי

תכנית מס' 3496

שנוי מס' 18/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1706.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3496, שינוי מס' 18/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, ושנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1706 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: החכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 ו-1:1250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1)

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

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח החכנית: 760 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים שכי קטמון, רח' הלי"ה מס' 14 ומס' 20 גוש 30007, חלקות 24, 18.

(ב) שטח בין קואורדינטות אורך 170025 -  
 169870, ובין קואורדינטות רוחב 130235 -  
 130375.

(ג) הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי שימוש של קומה ראשונה וקומה שניה בבנין קיים ממגורים לבנק.

(ב) ביטול השימוש לבנק בבנין שבחלקה 24 גוש 30007.

7. כפיפות לתכנית:

על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מסי 3496 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 באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע זרוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:  
(א) השימוש של הקומה הראשונה והקומה השניה בכנין שבחלקה 18 יהא לבנק.

(ב) מספר מקומות החניה יהא בהתאם למספר מקומות החניה שע"פ התכנית.

(ג) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בכנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"ח-1980.

(ד) לעת פתיחת הבנק שבחלקה 18, יסגר הבנק הקיים שבחלקה 24. השימוש בשטח הבנין שבחלקה 24 יידון וייקבע לעת מתן תוקף לתכנית זו.

10. חזית מסחרית:

החזית של הבנין המסומנת בקו סגול הוא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בכנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"ח-1980.

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

12. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בחוף הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג: כגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית: 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 בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

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 חשבוננו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן ביו על קרקעי ובין חת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביו, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היעוץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

17. תוקף חכנית הבנוי:

תוקפה של החכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה, ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית מס' 3496 זו.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי החכנית:

עזרא בליליוס, ת"ז 0095364, רח' שלומציון המלכה 18 ירושלים 22202

אדריכלים ומתכנני ערים

חתימת המתכנן:

יאיר גוטמן, אדריכלים ומתכנני ערים, רח' וודג'ווד 3 ירושלים 93108, טל: 662273, 632403

תאריך: 25 ביולי 1984

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק הבנוי והבניה השכיח - 1965

**אשר חכנית**

רעדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה כיום 2.4.85  
לאשר חכנית זו שמשפרת 3496

ממנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק הבנוי והבניה השכיח - 1965

**הפקדה חכנית**

רעדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה ביום 11.10.83  
להפקיד חכנית זו שמשפרת 3496

ממנכ"ל תכנון