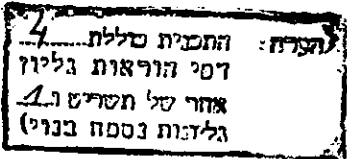


מרחב חכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3943

שינוי מס' 28/88 לתכנית המתאר המקומית לירושליםושינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2431 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3943, שינוי מס' 28/88 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2431 א' (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). וגיליון אחד של תכנית בינוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ - 1,225 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גאולה רח' יונה מס' 12 - 10 ושטח בפינת רח' יחזקאל ורח' הושע גוש 30081 חלקות 36, 37, וחלק מחלקה 169 (מגרש מס' 2 עפ"י תכנית לצרכי-רישום). הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבניה מ- 90% המותרים ל-115%.
(ב) שינוי קו בנין קדמי מ-3 מ' ל-1.50 מ' וקו בנין צדדים מ-3 מ' ל-2 מ'.
(ג) קביעת בינוי לתוספת שחי קומות לבנין קיים בן קומה אחת.
(ד) קביעת הוראות כגין וזניה ציבורית על דרך.
(ה) קביעת הוראות כגין הריסת חלק ממבנה.
(ו) אחוד חלקות.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3943 ז.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (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 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן התוראות הבאות:

(א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 115% במקום 90% המותרים.
(ב) תוספת שתי קומות לבנין הקיים תהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין ומסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא בצוע שני מקומות חניה בתחום הרחבת רח' יחזקאל כמסומן בתשריט ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ובכפוף לאמור בסעיף 10 להלן:

(ד) חומר הבניה של התוספה יהיה אבן סכעית מרובעת ומסותחת בהתאם לסוג, גוון סיחוח וכיחול אבן הבנין הקיים וכמסומן בנספח מס' 1.

תוספת הבניה הקיימת כשטח והבנויה מחומרים ארעיים תבנה מחדש מאבן ולא תנחן תעודת גמר כל עוד לא בוצע בפועל האמור לעיל.

10. חניה ציבורית: (א) שני מקומות חניה הדרושים לכלי הרכב על פי התקן עבור תוספת הבניה שתוקם במגרש הבניה שבאזור (גוש 30081 חלקות 36, 37) יוכשרו ויותקנו בפועל קודם הקמתה של התוספת, או כד בכד עם הקמתה בהתאם לשלבים שיקבעו ע"י הוועדה המקומית בחניון הציבורי שבתחום הרחבת רח' יחזקאל כפינת רח' יחזקאל ורח' הושע כמסומן בתשריט בצבע חול.

(ב) החניון הציבורי יחא פתוח לשימוש הקהל הרחב בהתאם להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים. למגישי התכנית ולכל אדם אחר למעט עיריית ירושלים לא יהיו זכויות כלשהן בחניה הציבורית.

(ו) בעלי הקרקע, הידועה כחלקות 36, 37 בגוש 30081 אשר ברח' יונה מס' 10 - 12 ישלמו לעיריית ירושלים את הסכומים שיקבעו ע"י העירייה עבור התקנת מקומות החניה בחניון הציבורי בהתאם למספר מקומות החניה הדרושים ע"פ התקן עבור הכנין שיוקם במגרש הבניה, הסכומים ישולמו לעירייה לאחר אישורה של תכנית זו ולא ינתן היתר לביצוע עבודות במגרש הבניה אלא לאחר שהסכומים האמורים שולמו.

11. מבנה להריסה: חלק המבנה המוחתם בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי המקרקעין לפני כל תזילת בניה בשטח.

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

3/...

13. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה. לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לרשם החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.

15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך תבנית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

16. אנטנת טלוויזיה: בכנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. ורדיו:

17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כחנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תקורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי 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.

4/...

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, כמידה ולא בוצעה כל הבניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3943 ז.ו.

20. תוקף תכנית הבינוי:

1. נפתלי שון רח' כתב סופר 20 י-ם מס' דרכון בריטי 666210 מיקוד 95481
2. אברהם שטרנבוך רח' מלאכי 21 י-ם מס' דרכון שוויצרי 2765709/805 מיקוד 95504

תמימת המתכנן..... תמימת המפקיד.....
אילן אפרת רח' אגרון 12 י-ם ת.ז. 505941 טל. 224740 מוקוד 94265

תאריך..... 26.2.89

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשר

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
5 SEP 1989
החליטה בישיבתה
להפקיד תכנית זו שמספרה 3943
י"ם כ"ד תמוז

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
03 JAN 1989
החליטה בישיבתה מיום
להפקיד תכנית זו שמספרה 3943
י"ד תמוז
סמנכ"ל תכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ירושלים
התנית מס' 3943
החליטה בישיבתה מיום 17.7.89
לה לייץ על השור התכנית קב"ל להפקדה
לגבי התנאים הכלולים בוד"ש
מחזק העיר