

4  
 החכנית כוללת  
 דפי הוראות גליון  
 2  
 אחרי של תשריט ג.  
 גליונות נספח בנוי

1-6020

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3269

טיבוי מס. 50/82 לתכנית המתאר המקומית י-ם

רטיבוי מס. 1/82 לתכנית מס. 1699

תכנית זו תיקרא תכנית מס. 3269, טיבוי מס. 50/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים וטיבוי מס. 1/82 לתכנית מס. 1699 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות נכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) ו-2 גליונות של נספחי טיבוי ופיתוח כמפורט להלן:

2. מסמכי התכנית:

- (א) גליון אחד של תכנית טיבוי לבנין מספר א' הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס. 1).
- (ב) גליון אחד של תכנית לבנין מספר ב' הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס. 2).

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

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

6500 מ"ר בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' בקעה, דרך בית לחם מס. 52; גוש 30016 חלקות 31, 32, 33, 34, 37. שטח בין קואורדינטות אורך 171.185 - 171.025 ובין קואורדינטות רוחב 129.850 - 129.800. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) אחוז וחלוקה מחדש.

6. מטרת התכנית:

(ב) תוספת קומה לבניינים קיימים בהתאם לנספחי הטיבוי ובהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה: נסוט אדום.

(ג) הגדלת אחוזי הבניה מ-67% הקיימים ל-120.5%.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית המתאר) לרבות הטיבויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות שבתכנית מס. 1699, וכן ההוראות שבתכנית מס. 3269 זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הטיבוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול ססיה בלתי ביכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניין, או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בנייה שלא בהתאם לתכנית זו, תיראה כסטייה ביכרת כמשמעותה שעל-פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (ססיה ביכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שנכתבו, והן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצוינים במקרא שנתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל סקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הוראות התכנית:

השטח הצנוע בתשרים בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד בית אבות ויחולו עליו ההוראות הנאות:

10. שטח למוסד:

(א) אחוזי הבנייה בשטח יהיו 120.5% במקום 67% הקיימים.

(ב) על שטח זה תותר תוספת קומה לבית האבות הקיים, הנביינים המסומנים באותיות א, ב.

(ג) הבניה תבוצע בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח מס. 1, 2.

(ד) שער הברזל הקיים ברחוב יעל ישמר.

(ה) הגגות של הנביינים המסומנים באותיות א, ב יהיו גגות שטוחים.

(ו) המדרגות החיצוניות יבנו באבן טובזה עם אבני פינה 15 ס"מ הצלע הקצרה ו-30 ס"מ הצלע הארוכה.

(ז) לעת התרת הבנייה ניתן באישור הועדה המקומית להתיר שינויים פנימיים בבניינים הקיימים לעת הפקדתה של תכנית זו ולא יראו בכך משום שינוי בהוראות התכנית, בתנאי שלא יהיה בשינויים אלה משום שינוי מהותי של חזיתות הבניינים.

(א) השטח המסומן בתשרים בקוים שתי וערב הוא שטח של חנייה פרטית.

11. חנייה פרטית:

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה של עיריית ירושלים לבניינים שיוקמו בשטח.

הנבין המותחם בקו צהוב ע"ג התשרים מיועד להריסה וייהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני תחילת הבנייה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה.

12. בניין להריסה:

תורי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים. השטחים הצנועים בתשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

13. דרכים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל סכנה גדר וחפץ.

14. הפקעה:

15. ביצוע התכנית: מיד עם אישור התכנית הזו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סיסן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסגלת המסמכים שבתשריט.
17. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ונאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בנקשה להיתר בנייה.
18. אנסנות סלויזיה ורדיו: כנניין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
19. קולטי שמש על הגג: כנגזרת שסוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר כחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מהמכונן של הגג או הסעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
20. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבנה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר בנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
21. 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 ע"י בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיבו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. לא יינתן היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוסע כל האמור בסעיף זה.

22. חוקף תכנית בינוי: חקפה של תכנית הבינוי הוא שלוש שנים בלבד מיום איסורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה נהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם איסורה של תכנית מס. 3269 זר.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית :

ארגון עולי מרכז אירופה  
ע"י ג'ינסטר לוינסטיין, אלישבע איתן  
חברת מעונות הורים - בית הורים בקפה

כתובת: רח' הסלך ב' ז'רג' 33, ירושלים  
טלפון: 02 - 227491

..... חתימה:  
..... חתימה:

חתימת המתכנן:

שם : ל. ולומן, אדריכל  
כתובת : ת.ד. 39079, תל אביב 61390  
טלפון : 03 - 5464054

..... חתימה:

תאריך: 26/5/1986

התכנית מס. 3269 ירושלים  
תכנית השכיה - 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
הו ליטה בישיבתה כיום  
לאשר תכנית זו שמספרה 3269

28.7.86

מנהל תכנון

משרד המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

3269

14.8.85

משרד המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

מנהל תכנון