

שינוי מספר 31/84 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

- 1 שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 3514, שינוי מס' 31/84 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התוכנית).
- 2 מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים) ושני גליונות של תוכניות בינוי, כמפורט כדלקמן:
(א) גליון אחד של תוכנית בינוי לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1), המתייחס לרחוב דב הוז 3 - גוש 30169 חלקה 12.
(ב) גליון אחד של תוכנית בינוי לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 2), המתייחס לרחוב הנוסרים 6 - גוש 30169 חלקה 13.
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
- 3 גבולות התוכנית:
הקו הכחול בתשרים הוא גבול התוכנית.
- 4 שטח התוכנית:
1.9 דונם בקירוב.
- 5 מקום התוכנית:
ירושלים, קטמון ח', רחוב הנוסרים 6 ורחוב דב הוז 3
גוש 30169 (לא מוסדר) חלקות 12, 13.
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.
- 6 מטרת התוכנית:
(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
(ב) קביעת תוספת בניה סטנדרטית לכניינים קיימים בהתאם לנפחי בינוי.
(ג) קביעת קווי בנין לתוספות.
- 7 כפיפות לתוכנית:
על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תוכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3514 זו.
- 8 הוראות התוכנית:
ההוראות של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספחי הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
- 9 אזור מגורים מיוחד:
השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
(א) ככל בנין ובנין תותר תוספת בניה בחזית הקדמית (דרומית) בשטח של כ-24 מ"ר או בחזית האחורית (צפונית) בשטח של כ-22 מ"ר בשניהם ביחד כמוסמן בתשרים בקו נקודה כטוש אדום (שטח דירה קיימת כ-42 מ"ר).

(ב) תנאי מתנאי הוצאת היתר בניה בשלבים יהיה בהסכמה לבניה מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל, קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

(ג) התוספות החדשות שיבנו על גג התוספות הקיימות תהינה זיהות בשטחן ובצורת חזיתותיהן לצורת חזיתות התוספות הקיימות.

(ד) כל קירות התוספות יבנו מאבן פראית בדוגמת האבן בבנין הקיים.

(ה) כל המרפסות שבחוכנית תחוייבנה בסגירה אחידה כהתאם לנספח. הסגירה תהיה מזכוכית ואלומיניום והיא תכלול בבקשה להיתר הבניה.

(ו) לא תותר הקמת דודי-שמש ואנסנות על גגות התוספות.

10. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לתוספות שיוקמו בשטח.

11. גדירות להריסה:

בגדירות המסומנות כקו צהוב בחשרים מיועדות להריסה ויהרסו על ידי מגישי הבקשה לבניה ועל חשבונם לפני תחילת הבניה בשטח.

12. אנסנות טלויזיה ורדיו:

ראה סעיף 9(f) לעיל.

13. קולסי שמש על הגג:

ראה סעיף 9(f) לעיל.

14. היטל השבחה:

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

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

15. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבו נם בלבד, את 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על-ידי מהנדס העיר.

בעל הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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

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

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן-יהודה 34 - בית מידות

ירושלים

סל. 224121

מיקוד 93524

לנו התייגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שוו תהיה מתואמת עם

רשות המבחן והאשטרה.

התייגדות זוהי לצדדי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לקיום התכנית או לכל בעל ענין אחר בישימת התכנית כל עוד לא הוקמה הלידה ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התייגתו זו כגוף המוקדם הטענות כל בעל זכות בשטח המבחן ו/או כל רשות משמטת, לפי כל חוקה ופסיקה כל דין.

לכונן הסדר טפח מתאר בו כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם במקדמות המכלול המוצע, בין במחויבותנו על התכנית הכרה או והוא לא בעצרת המבחן נאמר לנו ויתור על זכויות לבטלנו בגלל הפגנתו של מי יעשה על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על שטח אחר, המהווה לנו מעט הסכם נאמר ופסיקה כל דין, שכן

זוהי תכנית מתארית, אף על פי שהיא מוגדרת ככזו.

למנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

27 יולי 1986
בגן מנהל מחוז תאריך

חתימת המתכנן:

דוד קרויאנקר, אדריכל

מבוא העולה 8, ירושלים, סל. 638759

מיקוד 93661

חתימת מגישי התוכנית:

חברת "פרזות"

רח' ירמיהו-פינת הצבי, רוממה

ירושלים סל. 535141, מיקוד 93716

תאריך: 20.8.86

מחוז ירושלים
התחלת תכנון עירונית
שטח ירושלים וצפון

התחלת תכנון עירונית
18.5.84
3514

משרד הנגידות ופיקוח
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
21.1.86
3514
להפקדת תכנית זו שמספרה
סמל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

3514

12.11.84
להחליט בישיבתה מיום
התל-קולא שירות התכנית והכלל להסדרה
נלגייה התנאים הכלולים בדו"ח
ישוב ראש