

(הערה): התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליון גליונות נספח בנוי

מכתב תכנון מקומי לירושלים
הכנייה מס. 278

שנוי מס. 35/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
ושנוי מס. / / 82 לתכנית מס. 954 א.

תריית זו תיקרא תכנית מס. 3278 שנוי מס. 35/82 לתכנית המתאר לירושלים ושנוי מס. / / 82 לתכנית מס. 954 א. (להלן: התכנית).
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחר של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס. 1).
כל מסמך מטמכני התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית כולה בשלמותה.

1. שם התכנית:

2. מטמכי התכנית:

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

4. שטח התכנית: 401 פ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים שכ' כרם רח' יוסף בן מתתיהו מס' 40 גוש 30069 חלקה 119 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:
(א) שנוי יעוד מאזור מגורים 4 לאזור מגורים 3
(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-70% המותרים ל-100%
(ג) שנוי גובה הבנין מ-2 קומות פותרות ל-3 קומות.
(ד) קביעת בנוי התוספת בהתאם לנספח בנוי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מטען לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 954 א וההוראות שבתכנית מס' 3278 זו.

8. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט יצבע צהוב מונחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:
(א) אחוזי הבניה יהיו 100% במקום 70% המותרים לצורך השלפת קומה שלישית.
(ב) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) תוספת הבניה תהיה בהתאם לנספח הכנוי מס' 1.
(ד) חומר הבניה של התוספת יהיה מאובן סוג אבן ובאותו גוון וסידות ופרטי האבן יותאמו לפרטי הקיימים בבנין.

9. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם המוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לועתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לתוספת בניה שיוקם בשטח.

10. גודל להריסה: הגדר המסומן בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדת להריסה ותהא ע"י בעלי המקרקעין ועל הסבונם לפני כל החילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה.
2/...

תווי הדרכים, יוחסין והרחבתן יחיו כמצויין בתשריט.
השטחים העבועים בתשריט בצבע חול-הלב שטחים של דרכים
ציבוריות קיימות או מאושרות.

11. ד ר כ י כ :

השטחים הכיווניים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם
להוראות חוק התכנון וחכניה תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש
עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גזר וחפץ.

12. ה פ ק ע ה :

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגיש
התכנית תכנית חלוקה לצרכי רסום והיא תועבר לכצוע בספרי
האחזה על ידי מגיש התכנית ועל חשבונם.

13. בצוע התכנית :

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז
לפרק ג לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני
עווקים של התכנית בהתיימת 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 המספכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14. חלוקה חדשה :

16. אנטנות שלויזיה ורדיו : בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר
הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

בגזות שטוחים הצבת קולטים לדווי שמט תותר בתנאי
שיהיו חלק אינטגרלי פתכנון הגג או המעקה.
הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

17. קולטי שמט על הגג :

(א) הוועדה המקומית תגבה היסל הטבתה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא
יותר שימוש חורג כל עוד לא סולס היסל ההטבתה המציע
אותה טעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום
בהצאם להוראות החוק.

18. היסל הטבתה :

"כל עבודות התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו נקוז, ו/או תא
ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או
מרכזיית תאורה וכל עבודות הכרוכות בכיוצו הנ"ל וכדומה
(להלן: עבודות התשתית) המצויים בגבולות בתכנית יכוצעו על
ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם כלכד.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית
וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר
יקבע על ידי עיריית ירושלים.

19. תשתית :

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם כלכד
כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי
ובין תת-קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל כבל
טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

3 (177) 7

חתימת מגישי התכנית.....
ציפורה אלבוים ת.ז. 5046613 רח' שדי חמד 26 ירושלים
מיקוד 95511 סל. 245961

[Handwritten signature]

חתימת המתכנן.....
יהודה שורצמן בע"מ רח' ישא ברכה 16 ירושלים סל. 289073
מיקוד 95341

תאריך..... 1.8.83

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

אשרור תכנית

הועדה לתכנון ולבניה
החליטה יתת מיום 24.1.84
לאשר תכנית זו שמספרה 3278

סמנכ"ל תכנון יו"ר

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשייבחה מיום 16.1.83
להפקיד תכנית זו שמספרה 3278

סמנכ"ל תכנון

חופרת המקום לתכנון ולבניה
יו"ר

3278
16.1.83

יושב ראש

16