



006560

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכנית מספר 3360

שנוי מספר 1/83 לחכנית מספר 1721

(ענוי חכנית מתאר מקומית)

1. שם החכנית: חכנית זו תיקרא, חכנית מספר 3360 שנוי מספר 1/83 לחכנית מספר 1721 (להלן: החכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד 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 ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1100 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' חלפיות, רח' בן גבריאל מספר 7. גוש 30116 חלקה 8. שטח בין קואורדינטות אורך 170985 - 170935 ובין קואורדינטות רוחב 128615 - 128555. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקר כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת תוספות בניה לבנין קיים. (ב) הגדלת אחוזי בניה מ- 103% קיימים ל- 138% (ג) קביעת הוראות בגין ביצוע מעבר ציבורי להולכי רגל. (ד) שינוי בקווי הבנין הדרומיים מ- 5.0 מ' לאפס, ואילו קווי הבנין המערביים מ- 7.0 מ' ל- 15.0 ס"מ. (ה) קביעת הוראות בגין הרזסת גדרות.
7. כפיפות לתכנית: על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן וכן חלות ההוראות שבחכנית מספר 3360 זו.

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.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים ו
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר לגבי
אזור מגורים ו וכן ההוראות הבאות:

9. אזור מגורים ו:

(א) חוספת הבניה תהיה בהתאם לנספח בנוי מס' ו
וכן בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה
בטוש אדום.

(ב) חומר בניה של החוספת יהיה זהה לחומר של
הבנין הקיים.

(ג) חומר הוצאה ההיחר שתהיה בשלבים בהקבלה
לבניה מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה
כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה
ראשונה ושניה בלבד וכדו') יהווה גמר הגג
של החוספת, מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף
וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה. פרט למקרים
חריגים שאינם חואמים אח התיקונים
וההמלצות שהוצעו, שיחייבו אישור הועדה
המקומית והועדה המחוזית.

(ד) חנאי לקבלת היתרי בניה הוא ביצוע בעין, ע"י
ועל חשבון מגיש התכנית, של המעבר הציבורי
להולכי רגל.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בשטח,
אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים
לדעתה, בהתאם לחקן החניה לתוספת בניה שתוקם בשטח.

11. גדרות להריסה:

הגדרות המסומנות בקו צהוב בתשריט מיועדות
להריסה ויהרסו ע"י מגישי בקשות להיתרי בניה ועל
חשבונם לפני כל חחילת בניה בשטח. הוראה זו יפה גם
לגבי הגדרות שמחוץ לקו הכחול והבנויות בשטח פתוח
ציבורי עירוני.

12. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט, בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ב) השטח הצבוע בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח למעבר ציבורי להולכי רגל (ראה סעיף 9 (ד')) לעיל.
13. 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.
14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בחנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
15. עצים: (א) עצים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם עצים לשימור ואסורה עקירתם.
- (ב) העצים הצבועים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה
16. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם מגישי התכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע מספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
17. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימה יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורח המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה.
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
19. חשתיח: כל עבודות החשתיח ליבוח קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשתיח) המצויים בגבולות החכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

