

תכנית מס' 3078

שנוי מס' 45/81 לתכנית המחאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1358

(הערה: התכנית כוללת 2 דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליונות נספח בנוי)

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3078 שינוי מס' 45/81 לתכנית המחאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1358 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 2 דפי הוראות נכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של התשריט הערוך בק.פ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי ופיחוח (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' הבוכרים, רח' נחמיה 4 גוש 30084 חלקה 15. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שנוי קו בנין.  
(ב) קביעת בניי בהתאם לנספח בנוי.  
(ג) הגדלת אחוזי הבניה מ - 90% המותרים ל - 108%.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המחאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך להוראות שבתכנית מס' 3078 זו.

8. אזור מגורים 3:

השטח הצבוע בתשריט כצבע זהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר לגבי אזור מגורים 3. וכך ההוראות הבאות:

(א) אחוזי הבניה יהיו 108% במקום 90% המותרים.  
(ב) קווי הבנין יהיו בהתאם לבנין הקיים בשטח דהיינו: כחזית - קווי הבנין הם קווי הבנין החוקיים, בצד המזרחי קווי הבנין יהיו 2,5 מ', 0,5 מ', 0,70 מ'.  
(ג) התכנית תהיה בהתאם למסומן בקו נקודה בטוס אדום על גבי התשריט ובהתאם לנספח הבינוי מס' 1.  
(ד) הגובה הפנימי של הקומה הנוספת יהיה 2.60 מ'.  
(ה) שיפוע גג הרעפים יהיה 30° (מעלוח).  
(ו) הקומה הנוספת תיבנה מאבן טובזה בגוון ובהתאם לבנין הקיים.

9. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרוש ים לדעתה לחוספת בנין שיוקם בהתאם לחקן החניה של עיריח ירוס לים.

10. קולטני שמש על הגג:

כגגות משופעים חוחר הצבה קולטים לדודי שמש בחנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים) הפתרון התכנוני סגור אישור מהנדס העיר.

11. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולט היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

12. תכנית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או חא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על השכונס בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז וחא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו-כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על השכוננו בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חח-קרקעי, לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים כאוחו שטח. לא ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר סבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

לייביש דייטש, בחי הונגרים 270  
ירושלים, 95 237 ת.ז. 97776

חתימת המחכנן:  
יהודה שורצמן בע"מ  
רח' ישא ברכה 16 ירושלים 95 341  
טלפון 289073

חאריך: 1.12.82

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק הריבוי והבניה השכיחה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה כיום 19/4/83  
לאשר תכנית זו שמספרה 3078

י"ר הועדה  
ממנהל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

הפקדת תוכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה כיום 14/9/82  
להפקיד תכנית זו שמספרה 3078

י"ר הועדה  
ממנהל תכנון

3078  
28.3.82

*[Handwritten signatures and scribbles]*