

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3443

שינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2820

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3443 שינוי מס' 1/84 לתכנית מפורטת מס' 2820 (להלן: התכנית) (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשירט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: החשירט), וגליון אחד של נספח בינוי ופיתוח, ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בגבול המגרש הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

4,300 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, חלפיות מזרח, מגרש מס' 11 שעל-פי תכנית מפורטת מס' 2820, גושים 30178, 30204.

שטח בין קואורדינטות אורך 171857-171956 ובין קואורדינטות רוחב 128325-128404. הכל על-פי הגבולות המסומנים בחשירט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שינוי בינוי מאושר בתכנית מס' 2820.
(ב) ביטול קווי בנין מאושרים וקביעת קווי בנין חדשים.
(ג) שנוי רוחב חניה פרטית וקביעת סידור החניה החדשה.

7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן, וכן להוראות הכלולות בתכנית מס' 2820 וכן ההוראות שבתכנית מס' 3443 זו.

8. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתכנית כצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית מפורטת מס' 2820 לגבי אזור מגורים 2, וכן ההוראות הבאות:

- (א) הבנוי המאושר במגרש 11 שעל-פי תכנית מפורטת מס' 2820 מבוטל בזאת.
- (ב) הבנוי באזור מגורים זה יהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.
- (ג) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותמת. בקירות תומכים חומר אבן לקט או אבן טובזה.
- (ד) גובה הבניינים, שטחי הבניה ומספר יחידות הדיור נשאר כפי שאושר בתכנית מפורטת מס' 2820.
- (ה) קווי הבנין המצויינים בתשריט התכנית המפורטת מס' 2820 ליד מגרש מס' 11 מבוטלים בזאת.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות בכתב, והן בתשריט ובנספח ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבמתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. חניה פרטית:

רוחב המיסעה בחניה הפרטית תהיה 5.00 מטר עם מדרכה של 2.00 מטר מצד דרום, ושטח לחניה ברוחב 5.00 מטר אלכסונית מצד צפון. מעל החניה ולאורך הדרך הצבורית תבוצע הרחבת המדרכה על ידי בנית חקרה ברוחב של 4.00 מטר. הרחבת מדרכה זו תשמש כטיילת וכמצפה לרשות הצבור. מספר מקומות החניה הפרטיים לבנין שיוקם יהיה בהתאם לחקן החניה של עיריית ירושלים.

11. בצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו, חוכן על-ידי ועל חשבונם של בעלי הזכויות בקרקע חכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזת על-ידי בעלי הזכויות בקרקע ועל חשבונם.

12. היטל השבחה:

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

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

13. תשחית:

כל עבודת התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או קו ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוץ הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויינים בגבולות התכנית, יבוצעו על-ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המהקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו השמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב החייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי של העירייה.

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

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34, ירושלים 224121 טל'

לנו התגודות עקרונית להכניס, בתנאי שזה יהיה מתאמת 55
חתימתו וזה לצד ש הכנס מלבד, אך זה שיהיה על זכות
לחוס תל בית זה ל...
הקשר...
במה...
על...
שכן

תאריך 22 נוא' 1984

חתימת מגישי התכנית:

אהרון כהן ויחזקאל בלס, קבלנים
רח' דרך בית לחם 46, ירושלים 93624
טל' 02-720133
אהרון כהן
ח.ז. מס' 23732

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק הכנסת תכנית תשתית - 1955
שם התוכנית
השטח המיועד לתוכנית
24.4.84
מחלקת תשתית
3443
שם המינהל
מנהל המחוז

חתימת עורך התכנית:

קולקר, קולקר, אפשטיין - אדריכלים
רח' האר"י 1, ירושלים

קולקר-קולקר-אפשטיין
אדריכלים

חשבונית מס' 5443
26.283
תאריך הכנסת התכנית
יחידת המדידה
יחידת המדידה
יחידת המדידה
יחידת המדידה

15.1.84

3443

לחשבונית מס' 1