

מרחב תכנון מקומי ירושלים

100732

התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחרי של תשריט 4 גליונות נספח בנוי

תכנית מס' 1897

שנוי מס' 1/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1349 א'

1. שם התכנית
תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 1897, שנוי מס' 1/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1349 א' (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.

3. גבולות התכנית
הקו הכתול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית
1.2 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית
ירושלים, שכונת בית-גן, רחוב הרב עוזיאל מס' 127

גוש 30341, חלקות 233, 234.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מפת התכנית
(א) הגדלת אחוזי הבניה מ-80.4% ל-86.2%.

(ב) בניה דירה במרחף כבנין קיים.

(ג) איחוד חלקות.

7. כפיפות לתכנית
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 1349, 1349 א' וההוראות שבתכנית מס' 1897 זו.

8. הקלה
נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית מסצה אח אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל חוספת קומות או חוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, אן הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) חשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האסור המצויין הן כדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, והלוח בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 1
השטח הצבוע בתשריט כצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 והלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1, וכן ההוראות הבאות:

(א) אחוזי הבניה יהיו 86.2% במקום 80.4% המורחבים.

(ב) חוסר בניית דירה מגורים כמרחף הבנין הקיים יהיה כהתאם לבנין הקיים.

11. חניה פרטית (א) השטח המסומן כחשריש בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית חתיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, כהתאם לחזן החניה לבנין שיוקם בשטח.

12. ביצוע החכניה מיד עם אשור חכניה זו חוכן ע"י משישי החכניה ועל חשבונם חכניה חלוקה לצרכי רשות והיא חועבר כספרי האחוזת על ידי משישי החכניה ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה (א) החכניה כוללה בין היתר הוראות חלוקה חדשה עמ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת תקומה של החכניה יועברו שני עותקים של החכניה כחתימה יו"ר הוועדה המחוזית ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן המעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אנב בקורה הסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלקה. (ב) החלוקה תהיה כהתאם לשבלת השטחים שבחשריש.

14. אנטנות טלוויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג (א) כנגדה שטוחים תותר הצבת קולטים לדורי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מהכנון הגג או המעקה.

(ב) הסחרון החכנוני סעון אשור מהנדס העיר.

16. היסל השבחה (א) הוועדה המקומית חבבה היטל השבחה כהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינחן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה הסגיע אותה שעה בשל אומס מקרקעין, או שניחנה ערבות להשולם כהתאם להוראות החוק.

17. חש ח"ת

בעלי חזכויות יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד האוצה, ו/או קו האורה, ו/או מרכזיית מאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשתית) הסגויים בחוך תחומי המקרקעין ובסמון למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי חזכויות במקרקעין יעתיקו או יחסינו עבודות החשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחשים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל החזכויות במקרקעין לחזן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על הקרקע ובין תת-קרקע לרכות קו סיט, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינחן כתב המחייבות להנחה דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא הנאי מחנאי היחד להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא
לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חוקמה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר סופו זה, במידה
ולא כבוצעה כל בניה כשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו
קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 1897 ז.

18. תוקף תכנית
הבנוי

חתימת מגיש התכנית:

יוסף רחמים מזרחי, רחוב הרב עוזיאל 127
ירושלים, 96431, סל. 430105

יוסף רחמים
[Signature]

חתימת המתכנן:

יצחק קליינברגר, רחוב בן-יהודה 23
ירושלים, 94624, סל. 222872

תאריך: 20.4.1986

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 3.7.82
לאשר תכנית זו שמספרה 1179
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 19.11.83
להפקיד תכנית זו שמספרה 1179
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

החליטה מס' 1897
בשיבתה מיום 26.2.84
ליתן ק"ע על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
התנאים הכלולים בדו"ח

מנהל העיר יושב ראש