



7362 100

מכתב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 3652

שנוי מס' 1/85 לתכנית מפורטת מס' 1714 א'

ושנוי לתכנית שיכון צבורי מס' 5/05/4

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3652, שנוי מס' 85 לתכנית מפורטת מס' 1714 א' ושנוי לתכנית שיכון צבורי מס' 5/05/4 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב ולהלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בניון הערוך בק.מ. 1:100 ולהלן: נספח מס' 1. כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק אינפרז מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-2.70 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' מזרח תלפיוח, גוש 30207, רח' מאיר נקר מס' 2-6, מגרש 107 עפ"י תרש"צ מס' 5/05/4. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בניון לתוספת בניה סטנדרטית באגף הצפון מערבי של הבניון הקיים בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) הגדלת שטחי הבניה ע"י תוספת שטח של כ-36 מ"ר לכל יחידת דיור באגף הצפון מערבי של הבניון.
(ג) קביעת הוראות בדבר גדר להריסה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מפורטת מס' 1714א' וההוראות שבתכנית מס' 3652 זו.

8. הקלה: כל הוראות תכנית 3652 זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות כסטיה בלתי נכרת וכל חריגה בהן תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעפ"י סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

9. הוראות התכנית: 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.

10. אזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1714א' לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת בניה סטנדרטית באגף הצפון מערבי של הבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ שטחי הבניה לתוספות יהיו כ-142 מ"ר באגף הצפון מערבי של הבנין הקיים.

(ג) בנית תוספת הבניה תהיה באבן מסוג, גוון, סידות, מידות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ד) משקי בנית האבן בתוספת הבניה יותאמו למישקים בבנין הקיים, תוך עבוד מקצועי של התפר.

(ה) הבניה תבוצע בהיקף אחד לעמודה כולה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לבצוע בו-זמני של בנית התוספת, כולל גמר נאות של מעטפת הבניה והחזית מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

(ו) היתר הבניה יכלול פתרון העתקת כל מערכות התשתית הנמצאות בתחום הבניה, במידה והדבר ידרש, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

11. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

12. תשתית:

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

כנוי כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין ער-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34, טל. 224121, ירושלים

חתימת מגיש התכנית:

קוימי אהרן, ת.ז. 100206

רח' מאיר נקר 2, טל. 719482, ירושלים

[Handwritten signature]

חתימת המתכנן

דוריתה גורן

רח' בן-סירא 18, טל: 222642, ירושלים

[Handwritten signature]
דוריתה גורן
אדריכלית

6.4.89

תאריך

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

הוקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 07 FEB 1989
להפקיד תכנית זו שמספרה 3652
סוכניל תכנון יו"ר הועדה

לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון-המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח וזאתם עמנו הסכם מהאיש בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגיוז ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ו"פ"י כל דין.
למען הסר ספק מובהר בהתקיים כל ענין או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנלוו בתוכנית, או בתימתנו על התכנית הכרה או הוצאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות-כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מנה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שנק חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
תכנית מס' 3652-19.1.86
החליטה בישיבתה מיום 19.1.89
להמליץ על אשור התכנית ת"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מקנדם הע"ד יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מחוז ירושלים
אישור תכנית מס. 3652
אפר 1989
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19-9-89 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית