

הערה: התכנית כוללת 2 דפי הוראות גליון אחר של תשריט 1 גליות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3019

שנוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1721

ושנוי מס' 1/81 לתכנית מפורטת מס' 45 א'
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3019 שנוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1721 ושנוי מס' 1/81 לתכנית מפורטת מס' 45 א' (שנוי תכנית מתאר מקומית) (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון של נספח בינוי ופיתוח בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1), כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 355 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תלפיות, רחוב שלום יהודה 17 גוש 30116 חלקה 4. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 - (א) הוספת קומת מגורים מעל הבנין המיועד לצרכניה.
 - (ב) קביעת בניי ופיתוח השטח בהתאם לנספח בנוי.
 - (ג) הגדלת אחוזי הבניה מ-43% ל-82%.
7. הקלה: נקבע בזאת כהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.
8. 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 כמקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן להוראות שבתכנית מפורטת מס' 45 א' ובתכנית מס' 1721 וכן ההוראות שבתכנית מס' 3019 זו.
10. שטח לצרכניה: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא שטח לצרכניה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 45 א' וכן ההוראות הבאות:
 - (א) תותר בנית קומת מגורים אחת בלבד מעל לקומת הבנין הקיים, בשטח של 133.40 מ"ר. מודגש כי זכויות הבניה שעל פי התכנית ממצות את כל זכויות הבניה במגרש.
 - (ב) הבניה תהיה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 המצורף ובהתאם לקווי בנין המסומנים על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 - (ג) אחוזי הבניה יהיו 82%.
 - (ד) תנאי למתן היתרי בניה הוא סילוק והריסת כל האלמנטים שהוספו לבנין הקיים והמסומנים בקו צהוב על גבי התשריט. תנאי נוסף למתן היתרי בניה הוא ציפוי כל הבנין לרכות המבנה הקיים באבן טבעית מרובעת ומסוטטת.
11. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושות לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
12. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן על גבי התשריט. השטח הצבוע על גבי התשריט בצבע אדום הוא שטח להרחבת הדרך.
13. הפקעה: השטח המיועד להרחבת הדרך יופקע על ידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
14. קולטי שמש על הגג: כגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

(א)

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב)

לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

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 בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על השבונם בלבד.

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

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

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

יחין לנו התיגדות עקרונית לתכנית, כחאני שוו תהיה מחוזאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

החייאתנו הנה לצונו תכנון בלבד, אין בה כדי להטות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בתכנית כל עוד לא חוקקה השיטה ומתחם עליו הסכם מואם בגין האו התחמתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הנהג ופסי כל דין.

למען הסר ספק מבהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הפתול בתכנית או יעשה או ייעשה על ידינו הסכם או הודאה עליו, ויבא יאמר ו/או יאמר על זכותנו לבטל בגלל הפקודו עליו מ שטח התכנון על תכנית זו, תהיה זו בשטח ו/או על כל זכות אחרת המגיעה לנו בשטח התכנון, ופסי כל דין, שכן סמכותנו ביחוד יאריך לפי סמכותנו ממש תגובות.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך: 1.11.84

חתימת בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת מגיש התכנית:

אדריאן יעקב, רחוב שלום יהודה 17, ירושלים, ת.ז. 7329741

חתימת המתכנן:

גבאי יעקב אדרי, רחוב סמטס 5, ירושלים, ת.ז. 6915646
טל: 660404

תאריך:

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

אשרר תכנית

הוועדה המונית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה ליום 11.9.84
לאשר תכנית זו שמספרה 3019

מפקד תכנון

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

הפקדת תכנית

הוועדה המונית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 15.2.83
להפקיד תכנית זו שמספרה 3019

מפקד תכנון

המשרד המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית תכנון ע"ד מס 3019
החליטה בשיבתה מיום 29.2.82

מפקד תכנון