

התכנית כוללת 2
דפי הוראות גליון
אחר של תשריט ו-
גליונות נוספת (נוג)

מ ר ו ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ש ל י ם

תכנית מס' 2834

שנתי מס' 79 / 8 לתכנית מס' 1042

(שנתי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו חיקרה, תכנית מספר 2834, שנתי מספר 79 / 8 לתכנית מספר 1042 (להלן: התכנית).

1- שם התכנית:

התכנית כוללת שני דפיט הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) כל מטמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2- מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3- גבולות התכנית:

800 מ"ר בקירוב.

4- שטח התכנית:

ירושלים שכ' בית וגן, רח' בית וגן מס' 59 גוש 30166, חלקה 14 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5- מקום התכנית:

(א) הגדלה אחוזי הבניה מ 75% המותרים ל 96,6% משטח ברוטו. (ב) חלוקה חדשה של החלקה.

6- מטרת התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מספר 2834 זו.

7- כפיפות לתכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן הדאות הבאות: (א) אחוזי הבניה יהיו 96,6% משטח ברוטו של החלקה במקום 75% המותרים (ב) תותר הוטפת דירה נוספת בשטח של 116.16 מ"ר בקומת קרקע תחתונה, מודגש בזאת (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 8.11.83) כי אין להחיר הגזלת שטח הדירה מעל השטח שנקבע בתכנית זו.

8- אזור מגורים:

הועדה 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.

9- חניה פרטית:

תווי הדרכים, רוחבן וארצותן יהיו כמצויין בתשריט.

10- דרכים:

א- השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מחלקה 14 בגוש 30166, יועברו על שם עיריית ירושלים ללא חמורה.

11- הועברת קרקע ע"ש העירייה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12- בצוע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימוך ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשות המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישוט החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשות המקרקעין אגב בקורה המסמכים הנדרשים על ידו לשט רשות החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.


13- חלוקה חדשה:

המקרקעין שקייט בהם קר בירוב ו/או קר ניקוד ו/או הם בירוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על משכונת בלבד להעתיק את קר הבירוב וקר הניקוד והא הבירוב וכל המחבירים והאבזורים הכרוכים בהם למקום שהאית שיקבע על ענייני ירושלים; כמו כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין להקן על משכונת בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומזדנה רחב, וכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קר מים, קר חשמל, קר חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל הנדרש בטעמי זה.

- (א) הורעה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות הנוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חיבתן הקלה ולא יותר ימימי וורב עוד לא שולט היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לחלוט בהתאם להוראות הנוק.

תחילת מגיש התכנית והמחכונן

אוריאל דודסון רחוב בית ונגן 59, ירושלים. 96425
ח.ז. 7257221
טל. 420234 - 02



22.02.84 ירושלים

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה הלכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 8.11.83
לאשר תכנית זו שבמספרה 2834

יורג העדה כצנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית תכנון עיר 2834
החליטה בשיבתה מיום 24.4.83
להאשר תכנית זו שבמספרה 2834

יורג העיר כצנכ"ל תכנון

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה הלכ"ה - 1965

~~אשור תכנית~~

~~הועדה המחוזית לתכנון ולבניה~~
~~החליטה בשיבתה מיום~~
~~להאשר תכנית זו שבמספרה~~