

1007892

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכניה מס' 3108

שנוי מס' 56/81 לחכניה המתאר המקומית לירושלים
(החכניה כוללת הוראות של חכניה מפורטה)

1. שם החכניה:

חכניה זו תקרא חכניה מס' 3108 שנוי מס' 56/81 לחכניה המתאר המקומית לירושלים (להלן: החכניה). החכניה כוללת 4 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות החכניה), גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) ו-2 גליונות של נספחי בנין ופחות כמפורט להלן:

2. מסמכי החכניה:

- (א) גליון אחד של חכניה בנין למגרשים חדשים מס' 6-1 ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1).
 - (ב) גליון אחד של עקרונות עזוב למגרש חדש מס' 5 ללא ק.מ. (להלן: נספח מס' 2).
- כל מסמך מסמכי החכניה מהווה חלק בלתי נפרד מן החכניה בשלמותה.

3. גבולות החכניה:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול החכניה.

4. שטח החכניה:

10,000 מ"ר בקרוב.

5. מקום החכניה:

ירושלים, שכונת מורשה, שטח מוחתם ע"י הרחובות, חיל הנדסה, הנביאים, עידו הנביא גוש 30059 חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 31, 44, 45, 46, 47, 181, 182, 183, 184, 191 וחלק מחלקה 180.

6. מרחב החכניה:

- (א) החווית דרך חדשה והרחבת דרכים קיימות.
- (ב) שנוי בקווי הבנין וקביעת קווי בנין תת-קרקעיים.

(ג) קביעת הוראה בגין הריסת מבנים קיימים.

(ד) קביעת חזית מסחרית.

(ה) קביעת עקרונות עזוב ובניה בהתאם לנספחי בנין.

(ו) אחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לחכניה:

על חכניה זו חלוח ההוראות הכלולות בחכניה המתאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות של חכנית מס' 3108 זו.

8. אזור מגורים 2:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלוח על שטח זה ההוראות שיקבעו בחכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, וכן ההוראות הבאות:
- (א) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בסוש אדום.
- (ב) גובה הבנינים יהיה לפי הוראות חכנית המתאר לירושלים.

(ג). הבנוי והפתוח יהיו בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 ובהתאם לעקרונות העצוב שעל פי נספח מס' 2 וכפוף לאמור בסעיף 8 י' להלן.

(ד). מגיש התכנית ימצא פתרון לדיור חלוף בשכונת מורשה לדיירים שיפוננו מהבנין הקיים בחלקה 114 ומיועד להריסה.

(ה). החזית המסחרית לאורך רח' הנביאים תתוכנן עם מעבר מקורה עם עמודים ברוחב מינימום של 3.0 מ'. (ארקדה).

(ו). בקומת הקרקע של המגורים תוצמד לדירות מרפסת חצר בעומק מקסימלי של 4 מ'.

(ז). משטחי החניה הפרטיים, מדרום לכביש המשך הנביאים המתוכנן, יהיו מקורים כשהתקרה תשמש כשטח לגנון.

(ח). יותר מעבר חופשי לצבור ללא כל הגבלה בזמן ודבר זה ירשם בספרי המקרקעין כהערת אזהרה.

(ט). עקרונות העצוב מס' 1, 4, 5, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 20, 24, כמופיע בנספח 2, בכל המתחם.

(י). עקרונות העצוב מס' 2, 3, 6, 7, 8, 12, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, שבנספח 2, מומלצים.

(יא). פרטי עצוב הבנינים החדשים וחומרי הבניה כהתייחס לקרבתם לכביש יתואמו עם היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 14.5.85).

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, הוראה זו לא תחול על תוספת לבנינים קיימים, בחלקה 1 יתוכננו 8 מקומות חניה לאורך רחוב הנביאים.

9. חניה פרטית:

הבנינים המותחמים בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

10. בנין להריסה:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן על גבי התשריט.

11. דרכים:

(א). השטחים הצבועים על גבי התשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות.

(ב). השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג). השטח המסומן על גבי התשריט בצבע כחול לסרוגין ורקע הוא אזור מגורים עם זיקת הנאה לצבור.

12. בצוע התכנית:

בד כבד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עם סימן ז' למרק ג' לחוק, עם תחילת הקמה של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בסנייה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורה המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה,

החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבהשריט.

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חוחר הקמה אנטנה נוספת כל שהיא.

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בחנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

(א). השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה ויופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965.

(ב). חישוב ההטרסות לצרכי צבור יהיה מהשטח הכולל של תכנית מס' 2902.

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

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

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית י-ם, כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד כל תקון וכל נזק שייגרם לדרך לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, לא ניתן הפתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע פל האמור בסעיף זה.

14. אנטנה ללויזיה

ורדיו:

15. קולטי שמש על

הגג:

16. המעקה:

17. היטל השבחה:

18. חשתיח:

