

3
 (הערות: התכנית כוללת
 דפי הוראות גליון
 2
 אחר של תשריט ה-
 גלינות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

חכניה מס' 3470

שנוי מס' 1/84 לחכנית מס' 2069

שנוי חכנית המתאר המקומית

1. שם החכנית:
 חכנית זו חיקרא, חכנית מס' 3470, שנוי מס' 1/84 לחכנית מס' 2069 (להלן: החכנית).
2. מסמכי החכנית:
 התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של תשריט הערוך ב ק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) ו 2 גליונות של טפחי בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
 (א) גליון אחד של חכנית בינוי הערוך ב ק.מ. 1:100 לבנין מס' ש (להלן: נספח מס' 1)
 (ב) גליון אחד של חכנית בינוי הערוך ב ק.מ. 1:100 לבנין מס' יא (להלן: נספח מס' 2)
 כל מסמך ממסמכי החכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.
3. גבולות החכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול החכנית.
4. שטח החכנית:
 1350 מ"ר בקירוב.
5. מקום החכנית:
 (א) ירושלים, שכ' מאה שערים, רח' שבטי ישראל נוש 30060 חלקי חלקות 90, 91
 (ב) שטח בין קואורדינטות אורך 171500 - 171250 ובין קואורדינטות רוחב 132750 - 132600
 (ג) הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרה החכנית:
 (א) שנוי הוראות סעיף 8 בהוראות חכנית 2069 בדבר איסור מתן אישורים לבניה נוספת בעמודים.
 (ב) חוספת קומה נוספת מעל הבניינים הקיימים בבניינים א, יא שכתכנית 2069.
 (ג) הגדלת שטחי בניה בבניינים א, יא שבטבלת השטחים של חכנית 2069.
7. כפיפות לחכנית:
 על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחכנית מס' 2069 וההוראות שבחכנית מס' 3470 זו.
8. אזור מגורים 3:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לבנין אזור מגורים 3, ההוראות שבחכנית מס' 2069 וכן ההוראות הנאות:



(א) למרות האסור בטעיף 8 של הוראות הבניה מס' 2069 בנין איסור מתן חוספת בניה, תותר חוספת על בנינים מס' א, יא שבתכניה.

(ב) חוספת הבניה לבנין מס' א תהיה בהתאם לנטפת מס' 1 החוספת תהיה של 252,54 מ"ר מעל לקיים ובסה"כ 405,08 מ"ר לצורך משרדי התנהלה.

(ג) בחוספת הבנין לבנין יא בנודל של 424,78 מ"ר מעל לקיים ובסה"כ יהיו 1465,54 מ"ר לצורך משרדים.

(ד) תנאי לקבלת הימרי בניה לבנינים א, יא מותנית בכך שבדירות שבקופת הקרקע באותם הבנינים ידולל מספר המטפחות שכר ושתאגודת הקרקע דהיינו בשטח של שתי דירות קיימות חסונה דירה אחת וכן יהרסו כל התוספות הקיימות בחצר.

(ה) 1) בבנין א בקצה המזרחי של הבנין בנקודה מצע עם בנין ב בקומה העליונה הקיימת יש לבנות קיר מבטון מזוין בעובי 15 ס"מ להפרידה מהבנין .. אח הקיר הנ"ל יש לבסס על עמודים חדשים בקומת הקרקע.

(א) 2) בבנין יא מעל התקרה העליונה הקיימת לבקש תקרה חדשה מבטון מזוין לשימוש כרצפת הקומה שתבנה.

(ב) יש להפריד מבחינה הקונסטרוקציה את בנין יא מהבנין הצמוד מצד המזרחי.

(ג) תחוקת החוספת לבנין בקצה המערבי של הבנין.
(ד) התנאים דלעיל הם התנאים לקבלת הימרי בניה.



9. בנין להריסה: הבנינים הפותחמים בקו צפון סיודים להריסה ויייהרסו. על ידי מיגיש מתכנית ועל משכנו

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן הימרי בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיה הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה של עיריית ירושלים, תוספת לבנינים.

11. הערה: כל יתר ההוראות של תכנית מס' 2069 נשארות בחוקטן.

12. קולפי שטח על הגבי: (א) בגגות משוטטים תותר הצבת קולפים לדודי שטח בתנאי שיהיו צמודים לגג השטופע (ללא דוודים).

13. (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. היטל שבתות: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבתה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא הימרי לבניה במקרקעין ולם תינתן הקלה ולא יותר שימוש חודג כל עוד לא שולם היטל ההשבתה המגיע אוחה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: - עבודות תשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם בלבד.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין פתחוקפתחו יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם לפקום מהאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין למקן על חשבונם בלבד, כל הסיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו שים, קו ביוב



קו השמל, ככל שלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינחן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינחן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האמור בסעיף זה.

15. חוקף חכניה
הבנוי :

חוקפה של החכניה היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר סופה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לצביווח שהיו קיימות קודם אישורה של חכניה מס' 3470 זו.

חתימה בעל כול הקפדנות
סוכרי ויטרי
רוב האיר בעל חס
* רכוש שטח שצריכים לו
רשמי ירושלים
ת.ד. 3941 י.ר.מ.
1010

כולל סוכרי החומות

רח" מאה שערים 75, סל' 287774
ירושלים סיקוד 95229

חתימת המחכנן:

[Handwritten signature]

מ. מרקסון, מהנדס ומורד פוסמן
רח" בן יהודה 2, סל' 224889
ירושלים, סיקוד 94622

תאריך: 21-8-85

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חש"מ - 1965
אשור חכניה
החלטת מועצה להכנסן ולבניה
18.3.86
3470
שמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חש"מ - 1965
אשור חכניה
15.8.85
3470
למפקד חכניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חכניה מס' 3470
2.4.87
החליטה בשיבתה מיום
להמליץ על אשור החכניה הנ"ל להסדרה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
יו"ב ראש
מנכ"ל