



1-7918

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3809

שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3319

שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3204

(שינוי תכנית מיתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3809, שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3319, ושינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3204 (להלן התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: התשריט), ו-9 גליונות של תוכניות בינוי הצרוכים בקנה מידה 1:100 במפורט להלן:

2. מסמכי התכנית:

- (א) גליון אחד של תכנית לתוספות לבנין מס' 1 (להלן: נספח מס' 1)
- (ב) גליון אחד של תכנית לתוספות לבנין מס' 106 (להלן: נספח מס' 2)
- (ג) גליון אחד של תכנית לתוספות לבנינים מס' 2 ו-3 (להלן: נספח מס' 3)
- (ד) גליון אחד של תכנית לתוספות לבנין מס' 4 (להלן: נספח מס' 4)
- (ה) גליון אחד של תכנית לתוספות לבנינים מס' 5 ו-6 (להלן: נספח מס' 5)
- (ו) גליון אחד של תכנית לתוספות לבנין מס' 7 (להלן: נספח מס' 6)
- (ז) גליון אחד של תכנית לתוספות לבנין מס' 101 (להלן: נספח מס' 7)
- (ח) גליון אחד של תכנית לתוספות לבנין מס' 102 (להלן: נספח מס' 8)

(ט) גליון אחד של תכנית לתוספת מרפסות לבנינים
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
(להלן: נספח מס' 9)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד
מהתכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ - 25 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכונת שמואל הנביא, שטח בין הרחובות
ארץ חפץ, שמעון הצדיק, שמואל הנביא, שדרות לוי
אשכול. גוש 30102, חלקות 131, 132, 141, 142,
144, 146, 147, 149, 153, 154, 155, מגרש 63א'
שעפ"י תכנית מס' 3204.

5. מקום התכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור
מגורים מיוחד.

6. מטרות התכנית:

(ב) קביעת בינוי והוראות בניה לתוספות בניה
סטנדרטיות לבנינים בהתאם לנספחי בינוי.

(ג) קביעת קוי בנין לתוספות וביטול חלק מקוי
הבנין המאושרים.

(ד) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

(ה) תקון גבולות חלקה 131 בגוש 30102 ושינוי
יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לאזור מגורים
מיוחד.

על תכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתכנית
המיתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית
המיתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן,
וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3319 ובתכנית
מס' 3809 זו.

7. כפיפות התכנית:

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות בכתב והן בתשריט ובנספחי הבינוי, (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות.

(א) בבניינים מס' 1, 2, 3, 101, 102, 106 תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לנספחי בינוי מס' 1, 2, 3, 7 ו-8.

בבניינים אלה קוי הבנין והבינוי שעפ"י תכנית מס' 3319 מבוטלים.

(ב) בבניינים מס' 4, 5, 6, 7 תותרנה תוספות בניה עפ"י תכנית מס' 3319 או לחילופין עפ"י קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לנספחי הבינוי מס' 4, 5 ו-6.

(ג) בבניינים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 תותר תוספת מרפסות בחזית חדרי המגורים בהתאם לנספח בינוי מס' 9.

(ד) היתר בניה יוצא באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

(ה) לא יוצא היתר בניה אלא על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל הבנין כולל כל מרכיבי הבניה המופיעים בנספחי הבינוי ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בנויה אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל הבניין כולל גמרי נאות של מעטפת הבניין.

(ו) היתר בניה יוצא עבור כל מרכיבי הבניה המופיעים בנספחים, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין, סגירה אחידה של מרפסות, ביצוע מעקות ומסתורי כביסה.

(ז) הוראות בניה באבן: כל קירות התוספת יהיו מאבן טבעית מרובעת ומסותתת, פרט לחלקים מבטון חשוף כמסומן בנספחי הבינוי.

(א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

10. חניה פרטית:

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשובנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות שיוקמו בשטח.

הגדרות המסומנות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

11. גדר להריסה:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. בצוע התכנית:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ז' לפרק ג לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

13. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
(ג) החלוקה החדשה באה לתקן גבולות חלקה 131 בגוש 30102 ותבצע בשטח המותחם בתשריט בקו כחול מקוטע בלבד.

14. אנטנות טלויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית: 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) המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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 שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

אגודת המהנדסים והתכננים בישראל
 רשומה במספר 5107
 חתימתו הנתונה על ידי המוסד המוסמך בלבד, אין לה שום עוצמה חוקית.
 ליוזם התכנון או המבנה, עליו להגיש בקשה לרישום המבנה או המבנה.
 חוקקה המוסד המוסמך, ויש לו סמכות ממשלתית להגיש בקשה לרישום המבנה או המבנה.
 כל זמין אחרת ה...
 חתימתו ניתנת אך ורק במקרים שבשם המוסדות.

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים
 5688
 חתימת בעלי הקרקע:
 מינהל מקרקעי ישראל; רח' בן יהודה 34, ירושלים 94583

טל. 02-224121
 חתימה:

חתימת מגישי התכנית:
 חב' "פרזות", רח' ירמיהו פינת הצבי, ירושלים 93716
 טל. 02-535141
 חתימה:

חתימת המתכנן:
 ארי אברהמי, אדריכל, רח' בוסתנאי 14, ירושלים 93229
 טל. 02-690564
 חתימה:

תאריך: 13.6.89
 משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 23 MAY 1989 תחליטה בישיבתה מיום
 3809 לאשר תכנית זו שמספרה
 סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תחליטה בישיבתה מיום 22.3.88
 להפקיד תכנית זו שמספרה 3809
 סמנכ"ל תכנון

הועדה דמקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית מס' 3809
 רח' מ... בישיבתה מיום 20.9.87
 להחליט על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
 הכלולים בה
 יושב ראש
 מהנדס העיר