

3  
 (הצרה): התכנית כוללת...  
 דפי הוראות גליון  
 אחת של תשריט 1  
 גליונות נוספים בנגב)

1007940

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3232

שנוי מס' 34/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
 שנוי מס' 1/82 לתכנית מפורטת מס' 1345  
 ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2407

1. שם התכנית: תכנית זו הישנה, תכנית מס' 3232 שנוי מס' 34/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/82 לתכנית מפורטת מס' 1345 ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2407 (להלן: התכנית).

2. מטפי התכנית: התכנית כוללת 3 דשי הוראות בכח (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).

כל סמך משפטי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו האדום בתשריט המס' גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 22 דונם בקירוב.

5. מס' התכנית: ירושלים, שכ' גזגז אל רחובות רבן יוחנן קאזאכאי, יוסי בן יעקב, רבן שמעון בן - גמליאל ושמעון יבנה גוש (3017 חלקות) 31, 33, 34, 35, 36, 51, 52, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 67, 68, 98, 99, 106, 109, 116, 118, 124, 125, 130, 131

חלקי חלקות: 111, 132

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.

(ב) קביעת הנחיות בדבר הוספת בניה לבניינים קיימים.

(ג) קביעת קווי-גבול מקסימליים לבניה חדשה.

(ד) איחוד חלקות

7. כתיבת התכנית: על תכנית זו חלח ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לחן וכן חלח החודאות שבתכנית מס' 1345, 2407 וההוראות שבתכנית מס' 3232, 11.

8. אזור מגורים 5 מיוחד: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול על רקע קוים אלכסוניים הם אזור מגורים 5 מיוחד וחלח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לבני אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

זכויות הבניה יהיו פועל יוצא של אפשרות הבניה ובכפוף להוראות והתנאים הבאים:

(א) הועדה המקומית סוכנעה כי הבניה המבוקשת מיועדת להרחבת דירת מגורים קיימת בלבד וכי יש בבניה המבוקשת כדי להקל על צמיחת הדיור בדירה הקיימת.

(ב) לא תותר בניה שיש בה תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה.

(ג) בתנאי שהוצאת ההיתר תהיה בשלבים בהקבלה לבניה מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכדו') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לדיווח הדירה מעליה, פרט למקרים חריגים שאינם תואמים את החוקים וההמלצות שהוצעו שיחייבו אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

(ד) הבניה המבוקשת אינה פוגעת בתנאי החבראה של הדירה הקיימת ודירות הצמודות והסמוכות לה ואין בה כדי לגרוע מתנאי האוירה ואורור מתאימים לכל חלקי הדירה.

(ה) הבניה המבוקשת אינה פוגעת במראה החיצוני של הבנין וסביבתו.

(ו) הבקשה להיתר תכלול בין היתר מפת מדידה מצביה חתומה ע"י מודד מוסמך, מפת המדידה, תכלול בנוסף לבנין הקיים כולו גם את היקורת החיצוניים של הבנינים השכנים הסמוכים לבניה המבוקשת וכן את הגבולות והגבהים של הדרך הציבורית הקרובה.

(ז) המרווחים המזעריים יהיו כולקמן:

(1) המרווחים של הבניה המבוקשת עד לבנין הסמוך לא יפחתו מ- 6 מ'.

(2) קו הבנין לעבר חזית דרך לא יפחתו מ- 6 מ'.

(3) קו בנין לעבר רח' יוחנן בן - זכאי יהיה לא יפחתו מ- 8 מ'.

(4) מקום שהבניה המבוקשת גובלת בשטח המיועד לשטח פתוח ציבורי או לבנין ציבורי, ייקבעו קווי הבנין והמרווחים ע"י התקנת צהגדס העיר.

(5) על אף האמור במסקאות ז' (1) (2) (3) של סעיף זה לעיל בבנין שקיימת בו גומת הקומות תוספת בניה החורגת מהמרווחים בקווי הבנין שצויינו למעט תוספת החורגת מגבול החלק לעי' רשאים הועדה המקומית לאשר תוספות דומות בקומות האחרות שבבנין בתנאי שמהנדס העיר אישר שאין בן' משום פגיעה בתנאי החבראה או מיפגע אחר.

(ח) הקירות החיצוניים של הבניה המבוקשת וקירות סומכים וגדרות ייבנו מאבן פראים.

(ט) קומות המסד ייבנו בקירות אבן פראים ממפלט הקרקע.

(י) לא תותר סגירתן של מרפסות אלא בזכוכית על מעקה בנוי באבן פראים.

(יא) לא תותר בניה בשטח שבו קיימים מעברי הולכי רגל לציבור.

9. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלוח על ימשה זה התברר שנקבעו בתכנית המתאר לבנין שטחים פתוחים ציבוריים.

10. שטח שהתכנית השטח המצוי בתוך תחומי התכנית ומותחם בקו שחור אבן חל'ר עלי' על גבי ההדפוס הוא שטח שהוראות התכנית אינן חלות עליו.

11. ד ר כ י ט

הוראי הדרכים, רוחבן והרחבותן יהיו מצויין בהשרים

(א) השטחים הצבועים בהשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או פאוסדות.

(ב) השטחים הצבועים בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שהודו הם מקבוצת ציבוריים להולכי רגל.

12. ה פ ק ע ה

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו על פי עיריית ירושלים כמות מצויים מכל מבנה בודד ושטח.

13. בוצע התכנית

מיד עם אישור תכנית זו מוכן על ידי ועל השבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רשות היא מועבר לבצוע בשטחי האזורות על ידי בעלי הקרקע או מגישי התכנית ועל השבונם.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל התוצאות של הכנסת התכנית לרבות בצבע פדיות חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלק בודד לשטח הכללי של החלקות לבניה.

14. חלוקה חדשה

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם השילת חוקה של התכנית יועברו שני עוקפים של התכנית באישור יו"ר הוועדה המאוזת ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בבניה נוספת ליו"ר הוועדה המאוזת אלא אם כן המעוררת שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבהשרים.

15. ה ע ר ה

הוראות התכנית חלות אך ורק בין אותם סמנים או פרטים אשר ניתן להם זיהוי במקרא שבהשרים ע"י ציון הסימן (א) ציונים תופסיקים במקרא שבהשרים ואינם מסומנים ע"י הסימן (א) אינם חלים ואינם מסיימתיים לתכנית.

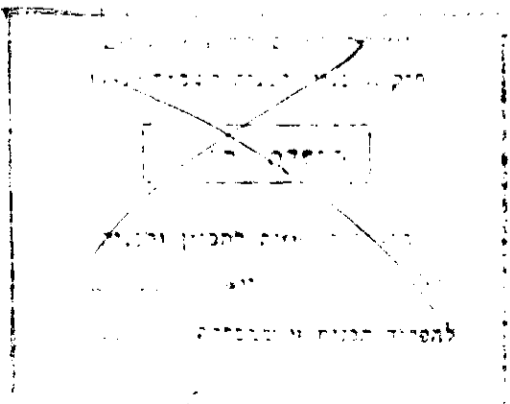
16. היטל השבונה

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חנינות הקלה ולא יומר שימוש מורב כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שנישנה שימוש למטרת בהתאם להוראות החוק.

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או הא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על השבונם בלבד להקפיד את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המקנים והאביזורים הכרוכים בהם למקום המאיים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו-כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על השבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדורך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל חיקון בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

היוזם: עיריית ירושלים  
המחנן: המחלקה לתכנון עיר  
תאריך: יוני 82



17. חלוקה חדשה  
החלוקה החדשה תהיה כפי שצוין בתכנית  
המקרקעין המיועד להחלוקה  
החלוקה תהיה כפי שצוין בתכנית  
המקרקעין המיועד להחלוקה  
החלוקה תהיה כפי שצוין בתכנית  
המקרקעין המיועד להחלוקה  
2232  
59.82  
יומם קאמ

1965-1966  
MAY 1965

6.3.84

3232

1965-1966

1965-1966