



מרחב הכנון מקומי ירושלים
חוכניה מס' 3516

שינוי מספר 33/84 לחוכניה המחאר המקומית לירושלים

1 שם החוכניה: חוכניה זו הקרא חוכניה מס' 3516 שינוי מס' 33/84 לחוכניה המחאר המקומית לירושלים (להלן: החוכניה).

2 מסמכי החוכניה:

החוכניה כוללת 4 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות החוכניה), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשריט) ושלושה גליונות של חוכניה בינוי כמפורט להלן:
(א) גליון אחד של חוכניה בינוי לחוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 לבנין ברחוב ברגר 2 גוש 30169 חלקה 56 (להלן: נספח מס' 1).
(ב) גליון אחד של חוכניה בינוי לחוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 לבנין ברחוב ברגר 4 גוש 30169 חלקה 55 (להלן: נספח מס' 2).
(ג) גליון אחד של חוכניה בינוי לחוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 לבנין ברחוב יצחק שדה 2, גוש 30169 חלקה 54 (להלן: נספח מס' 3).
כל מסמך ממסמכי החוכניה הוא חלק בלתי נפרד מן החוכניה בשלמותה.

3 הגבולות החוכניה:

הקו הכחול בחשריט הוא גבול החוכניה.

4 שטח החוכניה:

כ-3.5 דונם.

5 מקום החוכניה:

ירושלים, שכונת קטמון ח', רחוב ברגר מס' 4, 2 ורחוב יצחק שדה מס' 2, גוש 30169 חלקות 54, 55, 56.
הכל על פי הגבולות המוסמכים בחשריט בקו כחול.

6 מטרה החוכניה:

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לחוספת סטנדרטית והוראות בניה לבניינים שברחוב ברגר 4, 2 ולבנין שברחוב יצחק שדה 2, בהתאם לנספחי הבינוי.
(ג) קביעת קווי בנין לחוספות.

7 כפיפות לחוכניה:

על חוכניה זו חלות ההוראות הכלולות בחוכניה המחאר המקומית לירושלים (להלן חוכניה המחאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחוכניה מס' 3516 זו.

8 הוראות החוכניה:

הוראותיה של החוכניה מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שנכתב והן בחשריט ובנספחי הבינוי. להוציא פרטי מפח הרקע, שעליה נערך החשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט, וכל עוד לא נאמר אחרת ואינו עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9 אזור מגוריםמיוחד:

- השטח הצבוע בחשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלוח על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) בכל בניין ובניין מיוחד בניית חוספת בחזית הקדמית (דרומית) בשטח כ-24 מ"ר ו/או בחזית האחורית (צפונית) בשטח של כ-22 מ"ר או בשניהם ביחד כמסומן על גבי החשריט בקו נקודה בטוש אדום (שטח דירה קיימת כ-42 מ"ר).
- (ב) חנאי מחנאי הוצאת היחיד הבניה בשלבים הוא בהקבלה לבניה מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכד') יהיה גמר הגג של החוספת מרפסת חקירה עם מעקה, ריצוף וכיוצא בדרווח הדירה מעליה.
- (ג) החוספות החדשות שחבננה על גג החוספות הקיימות חהינה זהות בשטחן ובצורת חזיתותיהן לצורת חזיתות החוספות הקיימות.
- (ד) כל קירות החוספות יבנו מאבן פראית בדומת האבן הקיימת.
- (ה) כל המרפסות שבחוכניות חחויבנה בסגירה אחידה בהחאם לנספח. הסגירה תהיה מזכוכית ואלומיניום והיא תכלול בבקשה להיחר הבניה.
- (ו) לא חותר הקמת דודי שמש ואנטנות על גגות החוספות.

10 חניהפרטים:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מחו היחר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטים חדרושים לדעתה, בהחאם לחקן החניה לחוספות שיוקמו בשטח.

11 גדרותלהריסה:

הגדרות המסומנות בקו צהוב בחשריט מיועדות להריסה, ויהרסו ע"י מגישי הבקשות לקבלת היחיד בניה בשטח לפני כל חחילת בניה בשטח.

12 אנטנהטלויזיהורדיו:

ראה סעיף 9(ו) לעיל.

13 קולטי שמשעל הגג:

רי סעיף 9(ו) לעיל.

14 היטלהשבחה:

- (א) הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהחאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבות לחשלום בהחאם להוראות החוק.

15 חשחית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על-חשבונם בלבד, אח כל עבודות החשחית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חאורה, ו/או קו חאורה, ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשחית). המצויים בחור חחומי המקרקעין ובסמור למקרקעין כבי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות החשחית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד,
 כל חיקון וכל נזק שייגרם דרך ולכל מחקן בין על קרקע ובין
 חק קרקע לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון
 וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינחו כחב החתיבות
 להנחה רעחו של היועץ המשפטי לעירייה.
 האמור בסעיף זה יהא חנאי מחנאי ההיחר להקמה בניין בשטח
 המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

