

3
1מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 2833 ב'שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 2833 ו-2833 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2833 ב' שינוי מס' 1/90 לתכניות מס' 2833 ו-2833 א' (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 4.4 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רוממה, רח' שרי ישראל מס' 6 ורח' תורה מציון מס' 14, גוש 30077 מגרש מס' 2 טעל פי תכניות 2833 ו-2833 א', הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת סה"כ שטחי הבניה במגרש מס' 2 ב-250 ממ"ר. (ב) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות לקומות הקוטג'ים העליונים שבבנינים הקיימים בהתאם לנספח הבינוי. (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2833 ו-2833 א' וההוראות שבתכנית מס' 2833 ב' זו.

8. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמטענותה טעל פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967. 2/...

9. תוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל התצויין הן בדפי התוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספח הביטוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל קוד לא נאמר אחרת ואינו עולה בקנה אחד, חלות בכל מקרה התוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 2.

השטח הצבוע בתשרים בצבע כהול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה התוראות שבקבעו בתכנית מס' 2833 ו-2833 א' לגבי אזור מגורים 2 ובן התוראות הבאות:
(א) תותר תוספת שני חדרים לכל אחד משמונת הקוטג'ים שבשני הבניינים הקיימים במגרש בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשרים בטוש אדום.
(ב) סה"כ שטח תוספות הבניה הוא 250 מ"ר.
(ג) חומר הבניה של תוספות הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת באותו סוג, גוון, סיכות וכיחול אבן הבנין הקיים.
(ד) תנאי למיין היחד בבניה הוא תגשת חוות דעת חתומה ע"י מהנדס קונסטרוקציה בדבר יציבות הבניינים בפני עומס תוספות הבניה המבוקשות ובדבר הפעולות הנדרשות לחיזוקם, במידת הצורך.
(ה) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספות התורים על יגות הבניינים הקיימים, כאמור בסעיף 10 א' לעיל יסמרו מגישי הבקשה להיתר על תשובות את מערכות דולי השטח, קולטי השמש ואמצעות הוריו והסלודיות של הדיירים האחרים באט יט בתוספת הבניה משום פגיעה בהן.
(ו) ראה סעיף 12 להלן.

11. חניה פרטית:

(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בבניה בשטח, אלא אם תשובע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן וחניה לתוספת לבנין שיוקם בשטח.
(ב) החניה הקיימת היא חת פרקעית.

12. קולטי שמש:

אסורה התקנת קולטים ודוודים על גג תוספות הבניה.

13. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לתוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה טעם בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום ההתאם לתוראות החוק.

14. חתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על תשובות בלבד, את כל עבודות החתית לרבות קו ביוב ו/או קו בקוד, ו/או חת ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החתית) המצויינים בתוך חומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיהיו על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יענימו או יתקינו עבודות החתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק סייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו השמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר סבוצע כל האמור בסעיף זה.

תוקפה של התכנית היא 3 שנים מיום אישורה, ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 2833 ב' זו.

15. תוקף תכנית הבינוי:

רחל פרוט, רח' שרי ישראל 6 י-ם טל. 53517306 ת.ז. 389 355

תתימת בעלי הקרקע ומגיטי התכנית... שטח 43.000... ת.ז. 389 355
רחל פרוט, רח' שרי ישראל 6 י-ם טל. 53517306 ת.ז. 389 355
בשם הדיירים: בורנשטיין, אלטר, אסלן, הוכמן, צ'רני, הופמן, כהן.

נצחק רחובל אדריכל

קרן קיימת 22 י-ם טל. 634873

תתימת המתכננים... יהודה שוורצמן, יסא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 טל. 823073 מיקוד 95341 י.רוזנבלו, רח' קרן קיימת 22 י-ם טל. 823073 רשיון מס' 323156

תאריך: 12.8.90...

משרד הפנים מחוז ירושלים
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 2833

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24.8.90 להאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס' 2833

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24.8.90 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית מס' 2833

החליטה בשיבתה מיום 25.3.90 להמליך על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מנכ"ם העיר

י"ר רחל פרוט