

הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליונות נכפת בנגיף

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ל י ר ו ש ל י ם

תכנית מס' 3098

(שנוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3098 (שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים)-(להלן: התכנית)
2. ממני התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250. (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמוחה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1050 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכי חלפיות רחי קלאוזנר מס' 17 גוש 30118 חלקות 15, 16.
6. מטרת התכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. (א) איחוד וחלוקה חדשה. (ב) קביעת קווי בנין קדמיים 5 מ' במקום 6 מ', וצדדיים ואחוריים 3 מ' במקום 4 מ', וקביעת הוראות בניה. (ג) קביעת הוראות כגין עצים לשימור.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית 3098 זו.

השטח הצבוע כתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הנאות:

(א) קווי הבניין יהיו כמסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום. קווי הבניין למרפסות יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

(ב) קו הבניין הקדמי יהיה 5.0 מ' במקום 6.0 מ'

(ג) קווי הבניין הצדדיים והאחוריים יהיו 3.0 מ' במקום 4.0 מ'.

(ד) זכויות הבניה במגרש החדש מסי 1 יהיו ע"פ הוראות תכנית המתאר.

(ה) חנאי לקבלת היתר הבניה הוא צפוי הבנין הקיים באבו כדוגמת הבנין החדש שייבנה.

(ו) הוראות הבניה באבו:

1) הבניה תהיה באבו מסוג אבו הבנין הקיים. באם לא קיים בחלקה בנין תהיה האבו מסוג אבו הבנינים הסמוכים.

דוגמת אבו תאושר ע"י מתי התכנון לפני הוצאת היתר בניה.

2) סיתוח האבו יהיה, זהה לקיים (טובזה, תלטיש, חמי או מוטבה) ולא תותר כל בניה באבו נסורה שאינה מסותתח.

3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ, לפחות, הצלע הקצרה; והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

4) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות ארכות).

5) משקופי הפתחים יהיו באבו משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.

6) עומק האבו בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

7) הגדר חבנה באבו ומ-5 נדבכי אבו לפחות, עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות המבנה בחלקה (טובזה חמי או תלטיש).

8) אבו הקדקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבו טבעית בעובי 8 ס"מ

לפחות, ובסיחות זהה לסיחות המעקה או הגדר.
9) לא תותר סגירת מרפסות אלא בסגנון הקיים
או במתכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית
בלבד.

10) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון
האבן, במקרה של חוספות ע"ג בנין קיים
יהיה הכיחול בגוון הקיים.

העצים המסומנים ע"ג התשריט בצבע אדום מיועדים
לשימור ואסורה עקירתם.

9. עצים לשימור:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח
אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית
הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של
עיריית ירושלים.

10. חניה פרטית:

המבנה והגדרות המסומנים בקו צהוב ע"ג התשריט
מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל
חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח ולפני העברת השטח
על שם העירייה.

11. מבנה גדרות
להריסה:

תווי הדרכים, רוחבו והרחבתו יהיו כמצוין בתשריט.
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים
ציבוריות קימות או מאושרות.

12. דרכים:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם בעלי
הקרקע מגישי התכנית חלוקה לצרכי רעום והיא
תועבר לבצוע מספרי האחווה על ידי בעלי הקרקע מגישי
התכנית ועל חשבונם.

13. כצוע התכנית:

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

14. חלוקה חדשה:

על ידס לשם רישום החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. אנטנות טלוויזיה בכנין חוכו אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר
ורדיו: הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג:

בגנות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי
שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

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

(ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעיו ולא תינתן הקלה
ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל
ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעיו, או
שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתית כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז
ו/או חא 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)
המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי
הזכויות במקרקעיו על חשבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעיו יעתיקו או יתקינו עבודות
התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום
מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעיו לתקן על חשבונו
בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן ביו
על קרקעי ובין תח-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב,
קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באוחו שטח,
ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היעוץ
המשפטי לעירייה.

לא ינתן היחר להקמת בנין בשטח המקרקעיו אלא לאחר

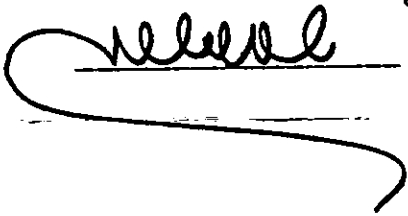
שבוצע כל האמור בטעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי החכנית:
נעמי ביטר מ.ז. 8-7647738,
רח' קלאוזנר 17, טל: 711738,
ירושלים 93388

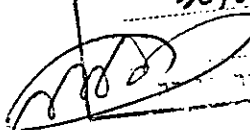


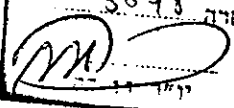
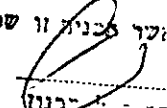
חתימת המחכנון:

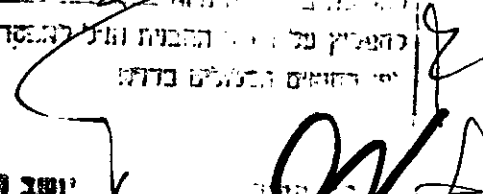
שחר שפירא, אדריכל ומחכנון
רח' רחל אמנו 26, טל: 632040
ירושלים 93228



תאריך: 20.5.1983

מס' תעודת זכויות: 196...
מס' תעודת זכויות: 1.3.83
מס' תעודת זכויות: 3098


מס' תעודת זכויות: 1965...
מס' תעודת זכויות: 8.11.83
מס' תעודת זכויות: 3098



מס' תעודת זכויות: 3098
מס' תעודת זכויות: 21.11.82
מס' תעודת זכויות: 3098

יושב ראש