

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3516 א'
שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3516
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3516 א'.
שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3516 (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: תשריט), 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-1348 מ"ר.

5. מקום התכנית

ירושלים, שכונת גונן ח', רח' יעקב ברגר מס' 4.
גוש 30169, חלקה 55.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית

- (א) קביעת כינוי לתוספות בניה בבנין קיים, בהתאם לנספח הבינוי, בהתאם לקיים בשטח, וכמפורט להלן:
- (1) תוספות בניה כחזית הצפונית, הצפון מערבית ודרום מערבית לשם הרחבת הדיור לדירות הקיימות.
- (2) תוספת מרפסת כחזית הדרום מזרחית.

(ב) ביטול חלק מקוי בנין מאושרים לתוספות בניה עפ"י תכנית מס' 3516.

(ג) קביעת קוי בנין חדשים בהתאם לקיים בשטח.

(ד) קביעת שטחי בניה לתוספות הבניה ל-143.32 מ"ר.

(ה) קביעת הוראות בגין הריסת גדרות.

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 שבתכנית מס' 3516 והוראות שבתכנית מס' 3516 א' זו.

8. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן כדפי ההוראות שנכתב, הן בתשריט והן כנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים 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 חול וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3516 לגבי אזור מגורים מיוחד שאינן עומדות בסתירה להוראות הבאות:

- (א) תותר בניה תוספות בניה בבנין קיים לשם הרחבת דירות קיימות, בהתאם לנספח מס' 1, בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, בהתאם לקיים בשטח, וכמפורט להלן:
- (1) תוספות בניה בחזית הצפונית, הצפון מערבית ודרום מערבית לשם הרחבת הדיור לדירות הקיימות.
- (2) תוספת מרפסת בחזית הדרום מזרחית.

(ב) מודגש בזאת שחלק מקוי הבנין שאושרו בתכנית 3516, המסומנים בקו נקודה ובסימן X מבוטלים בזאת.

(ג) סה"כ שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה יהיו 143.32 מ"ר כמפורט להלן.

סה"כ (מ"ר)	חלקי שירות (מ"ר)	שטחים עיקריים (מ"ר)	
143.32	-	143.32	שטח תוספת על קרקעי
-	-	-	תחת קרקעי
143.32	-	143.32	סה"כ:

* הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום תוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ה - 1992.

ד. הבניה תהיה מאבן טבעית פראית מסוג סיתות, גיוון וכתול אבן הבנין הקיימת.

ה. גג תוספת הבניה המבוקשת יהיה מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.

ו. תנאים למתן היתר בניה:

- (1) תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.
- (2) העתקת קוי כיוב עירוניים וביתיים משטח תוספות הבניה אל תוים אלטנטיביים מחוץ לשטח תוספות הבניה ע"י מגישי הבקשות להיתר בניה ועל תשכונם.

ז. מודגש בזאת שכל שאר הוראות תוכנית מס' 3516 שלא שונו כמפורש ע"י תכנית מס' 3516 א' זו ימשיכו לחול.

10. תניה

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה כשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

11. גדרות להריסה

הגדרות המתוחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשות להיתר בניה ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

12. היטל השכחה

א. הועדה המקומית תגבה השכחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר בניה לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תשתית

מגישי התכנית 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על-ידי מהנדס העיר.

מהנדסי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"כ הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזו תהיה
 התוכנית של רשות התכנון המקומית. אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליהיה לתכנית או לכל בעל זכויות אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונותרו למנוע בשטח
 מהאדם בניה. ואין התנגדותנו זו באה במקום הכנסת כל
 בעל זכות ערעור כל דיון. ואנו כל רשות מוסמכת לפי
 כל חוקה ערעור כל דיון. ואנו כל רשות מוסמכת לפי
 למנוע הסכסוך בין הבעלים או הבעלים או הבעלים
 על התכנית הסדר או הוראה בקיום השטח באזור 18/1
 רחוק על זכותו לבטל כלשהו בשטח 18/1 על כל זכות
 מאחרת על סיוע זכותו לבטל כלשהו בשטח 18/1 על כל זכות
 אחת העומדת לנו זכות 18/1 ורק במקום מוסמכת לפי
 שכן התוכנית ניתנה אך ורק במקום מוסמכת לפי
 חוקי-המבחן 20.5.96
 מחוז ירושלים

עמליה אברמוביץ
 סגנית מנהל מחוז
 מ"מ - מחוז ירושלים

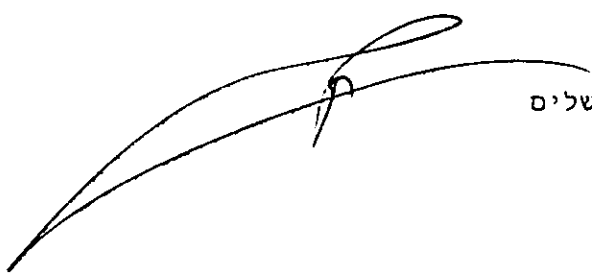
חתימת בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34, ירושלים
 טל. 02-254121

חתימת מגישי התכנית

שם: ירון חן
 כתובת: רח' גורדון 2, ירושלים
 טלפון: 02-431305



משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 14366
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 4
 סגן מנהל תכנון
 יו"ר הועדה

חתימת המתכננת

שם: יעל דניאלי להב
 כתובת: רח' בורוכוב 41, ירושלים, 96781
 טלפון: 02-424165

יעל דניאלי להב
 אדריכלית
 בורוכוב 41 ירושלים
 02-424165

תאריך: 6.8.95
 2.1.96
 20.5.96