

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3612

שינויי מס' 25/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 3612, שינויי מס' 25/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 250 : 1 (להלן: התשריט), וגליון אחד של התכנית: 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- 700 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, המושבה הגרמנית, רחוב גסנר, גוש 30012 חלקה 32. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת קומה שניה מעל לבנין לשימור, המסומן בתשריט באות B.
(ב) קביעת הוראות בדבר הריסת מבנה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההגדרות שבתכנית מס' 3612 זו.
8. הוראת התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (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. איזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
(א) הבניה בבנין המסומן באות B תהיה בהתאם לנספח מס' 1.

(ב)הוראות בניה באבן:

- 1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים, דוגמאת אבן תאושר על ידי מח' התכנון לפני הנצאת היתר בניה.
- 2) סיתות האבן יהיה זהה לקיים (טובזה) ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתת!
- 3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה, הצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- 4) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות וארכות)
- 5) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או מספר אבנים לפי הבנין הקיים.
- 6) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.
- 7) הגדר חבנה מאבן וכ-5 נדבכי אבן לפחות עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות המבנה בחלקה (טובזה).
- 8) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות 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 תוספת על בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

10. בנין לשימור:

הבנין המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים על רקע התשריט

הוא בנין לשימור.

11. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח

אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים

לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

12. מבנה להריסה:

המבנה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י

בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

13. אנטנות רדיו

וטלביזיה:

בבנין תותר הקמת אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של

אנטנה נוספת, כל שהיא.

14. קולטי שמש

על הגג : (א) כגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו

צמודים לגג המשופע (ללא דוורים)

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר

שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל

אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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 מרכזיית תאורה

וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית)

המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על

ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית

וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע

על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין

לתקן על חשבונם בלבד, כל תקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן

בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל

כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב

התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין

אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

3. ז'נר

שם : שרי וד"ר דוד גרינברג.
כתובת : רחוב המלך דוד 34 דירה 27. ירושלים.
ת.ז. : 015387673
טלפון : 241 804
מיקוד : 94 101

חתימת המתכנן :

שם : דניאל לנסקי - אדריכל; מתכנן ערים
כתובת : רחוב התקוה 13 ימין משה ירושלים.

דניאל לנסקי - אדריכל
ומתכנן ערים, התקוה
13-ימין משה ירושלים
ת.ז. 4302 ירושלים

טלפון : 245 660 ; 245 926
רשיון : 07043
מיקוד : 94 103
תאריך : 3.6.86

הוצעה להחלטה ולכונן לתכנית
החליטה בשיבתה מיום 2.1.86
לאשר תכנית זו שמטפחה 3612
סמנכ"ל תכנון

משרד הערים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הוצעה המחזית לתכנון ולכונן
החליטה בשיבתה מיום 17.1.86
להפקיד תכנית זו שמטפחה 3612
סמנכ"ל תכנון

רועדה המקומית לתכנון ולכונן
ירושלים
החליטה בשיבתה מיום 12.9.85
על אשר התכנית הנ"ל להפקדה
הנגנים הכלולים בדריח
סמנכ"ל תכנון