

(הערות):
 התכנית כוללת:
 דפי הוראות גליון
 אחר של תשריט ו-
 גליזות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

לתכנית המתאר המקומית לירושלים.

תכנית מס' 3376

שינוי מס' 27/83

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3376 שינוי מס' 27/83 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. 1250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בנוי ופיתוח (להלן: נספח מס' ו). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 550 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת מלחה גוש 30457. שטח בין קואורדינטות רוחב: 128910-128870 זבין קואורדינטות אורך: 167400-167530. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד השטח משטח פתוח ציבורי לאזור מגורים 4 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי ופיתוח השטח בהתאם לנספח בנוי.
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' 3376 זו.
8. הוראות 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, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 4 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב על רקע

מקווקו ומוחסם בקו חום כהה הוא אזור

מגורים 4 מיוחד ומלוג על שטח זה

ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי

אזורי מגורים 4 וכן ההוראות הבאות:

(א) הבניה בשטח תהיה בהתאם לנספח בלנוז

מס' 1 ובהתאם למסומן ע"ג התשריט

בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) כל קירות המבנה יהיו מצופים באבן טבעית

מרובעת ומסותתת. פני מאבן יהיו מסותתים

והבניה תהיה בנדבכים.

(ג) קירות תומכים וגדרות אבן ייבנו מאבן לקט

או מאבן מרובעת בנדבכים.

(ד) גגות הבנין יהיו כולם מרוצפים לגסות אבן.

לא תותר בניה גג מרעפים או בניה קלה אחרת.

(ה) לא תותר הצבת מחקנים על הגג, למעט קולט

שמש או מיכל מים, שיראו חלק מבקשה להיתר

בניה ויאושרו ע"י הועדה המקומית.

המיחקן יוצב במסתור מבונה אשר גובהו לא

יעלה על 1.5 מ' ואורכו 3.0 מ'. למניעת

ספק אין בהתרת השימוש בקולט שמש משום

אשור להצבת דוד שמש אשר גובהו הסופי מעל

הגג יעלה על 1.20 מ'.

(ו) כל זכויות הבניה ממציט בשטח בהתאם לנספח

הבנוי מס' 1.

10. בנין להריטה:

הבנין התוחסם בקו צהוב ע"ג התשריט מיועד להריטה

ויהרס ע"י מגיש התכנית ועל חשבונם לפני כל

החילת בניה בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר

הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי

שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה וכפוף

לאמור בסעיף פ (ה) לעיל.

הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

13. חניה:

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

14. היטל חשבחה:

- (א) הוצעה המקומית תגבה היטל חשבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה המקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד שולם היטל החשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניאנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בגבולות החכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל התקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום ותאיים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב החייבות להנחת דעמו של היועץ המשפטי לעירייה. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
רחוב בן יהודה 34
ירושלים 94503
טל: 224121

אין לנהל הליכים לביצוע עבודות תשתית כאלו ואלו שציינו לעיל, אלא על ידי מי שהורש לעשות זאת על ידי רשות המוסמכת לכך, וזאת לאחר שיועץ המשפטי לעירייה יאשר את ביצוען. על בעלי הזכויות במקרקעין להקדים את כל העבודות הנדרשות לביצוע עבודות התשתית, ולקבל את כל התשלומים הדרושים לביצוען, ולקבל את כל האישורים הדרושים לביצוען. על בעלי הזכויות במקרקעין להקדים את כל העבודות הנדרשות לביצוע עבודות התשתית, ולקבל את כל התשלומים הדרושים לביצוען, ולקבל את כל האישורים הדרושים לביצוען.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך: 26.11.1984

יוסף ברזני
רחוב הירמון 19
ירושלים 94514
טל: 02-233976
ת.ד. 0031268

חתימת מגישי התכנית:

אדריכל ברי הרסקוביץ
ת.ד. 9126
ירושלים 91091
טל: 02-247625

ברי האשקוניץ אדריכל
עזרת ישראל 15, טל. 247625
ת.ד. 9126, ירושלים 94 343

חתימת המתכנן:

12.2.84

תאריך:

מס' ת.ד. 9126
מס' ת.ד. 91091
מס' ת.ד. 0031268

11.11.83
3376

להפקת תוכנית

משרד הסכמי ג' ו' ו' ו'
חוק התכנון והערים תשכ"ח - 1968

אשרור תכנית

תכנית ת.ד. 9126 להקמת ולשינוי
מבנים ברחוב הירמון ת.ד. 91091
14.8.83
3376

הוצאת הסקא-ת.
מס' ת.ד. 9126
מס' ת.ד. 91091
מס' ת.ד. 0031268

3376
21.8.83