

התכנית כוללת:
דפי הוראות בלוק
אחר של תשריט
גליזנות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3476

שינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1439 א
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 3476 שנוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1439 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בנוי הערוך בק.מ. 1:250 (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 : 5 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' מעלות דפנה, רח' שמעון הצדיק, גוש 30102 חלקות 38;61.
שטח בין קואורדינטות אורך 171405 - 171505, ובין קואורדינטות רוחב 133440 - 133365.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית : (א) ביטול שטח לחניה (מגרש 61 שבתכנית 1439 א).
(ב) קביעת קווי בנין לבנין חדש נוסף במגרש 38 שעפ"י תכנית 1439 א.
(ג) קביעת שטח לחניה פרטית.
(ד) איחוד מגרשים.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 1439 א', וכן ההוראות שבתכנית מס' 3476 זו.
8. ה ק ל ה : נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו, תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. 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, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 3 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3

מיוחד על פי תכנית 1439 א' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 והוראות תכנית מס' 1439 א' וכן ההוראות הבאות:

(א) בנוסף לבניינים הקיימים במגרש והמסומנים באותיות א', ב', ג', ד', והבניין המאושר המסומן באות ה' תותר הוספת בנין חדש בעמוד לבנין המסומן באות א'.

(ב) הבניה תהיה בהתאם לנספח בנוי מס' 1.

(ג) שטח בניה נוסף מעל ל-3100 מ"ר המאושרים הוא 1600 מ"ר וסה"כ יהיו 4700 מ"ר.

(ד) גובה הבנין הוא 3 קומות.

(ה) מספר יחידות דיור נוספות הן 8 יחידות דיור.

(ו) הוראות בניה באבן:

(1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים דוגמת אבן תאושר ע"י המחלקה לתכנון עיר לפני הוצאות היתר בניה.

(2) סיתות האבן יהיה זהה לקיים, תלטיש, ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתת.

(3) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.

(4) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

(5) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.

11. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בתשריט בקוים 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 של עיריית ירושלים, לבניינים שיוקמו בשטח.

(ג) החניה המאושרת במגרש 61 (שעפ"י תכנית מס' 1439 א) מבוטלת בזאת.

12. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשות עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקרת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14. אנסנות סלויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר).

16. היסל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. ת ש ת י ת:

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 בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם. 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 חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן, בין על הקרקע ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב החייבות בהנחת דעתו של היעוץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

18. תוקף תכנית הבנוי: "תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה, ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3476 זו".

תחמת עבלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
מיקוד: 94583
1984 זצ 14

חתימת מגישי התכנית:
חברת בוני הבירה בע"מ
מעלות דמנה מס' 49, י-ם
טל' 810863; מיקוד
.97761



משרד הפנים מחוז ירושלים
ד"ק התכנון והבניה חספיה-1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך: 9.10.84
לחש"ל תכנית זו שמספרה: 3476
י"ר הועדה
כ"מב"ל תכנון

אילן אפרת - אדריכל
רח' ארזות 2 - ירושלים
טל' 224749

94265 משרד הפנים מחוז ירושלים
ד"ק התכנון והבניה חספיה-1965
אשור תכניה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ליטה בשיכתה מיום: 16.4.85
לחש"ל תכנית זו שמספרה: 3476
י"ר הועדה
כ"מב"ל תכנון
תאריך: דצמבר 1984.

3476
17.6.84

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.