

3
התכנית כוללת
דמי הוראות גליון
אחר של תשריט
גליונות נספח בנוי

1008750

מכתב זכרון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3479

שינוי מס' 6/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.

1. שם התכנית:

תכנית זו נקרא תכנית מס' 3479, שינוי מס' 6/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות תכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית כינוי ופיתוח 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:

1236 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קריית יובל, רח' גורדון מס' 3, גוש 30408 חלקה 146. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
(ב) שינוי קוי בנין בחזית הדרומית ס-4 מ' ל-2.75, בקודקוד המוספת הדרומי מזרחי.
(ג) קביעת מוספות בניה לדירות בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) הגדלת אחוזי בניה מ-50% ל-102.14%.

7. כפיפות לזכרונות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן להוראות שבתכנית מס' 3479 זו.

8. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
(א) קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ב) מוספות הבניה תהינה בהתאם לנספח מס' 1.
(ג) אחוזי הבניה יהיו 102.14% במקום 50% המותרים.
(ד) שטחי הבניה למוספות יהיו כמפורט בטבלה בתשריט.
(ה) חומר הבניה יהיה אותו החומר של הבנין הקיים.

9. אנטנוג סלויזיה ורדיו: המנהל מוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר
קבלתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

10. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לרדיו שמש תותר
בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
הפתרון המכונן יעון אישור מהנדס העיר.

11. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן
הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם
היטל ההשבחה ע"י המגוישים המגיע אותה שעה
בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום
בהתאם להוראות החוק.

12. השת"י:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד,
את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו
ניקוז, ו/או מא 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 יעמידו או יאמינו 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 מיקון וכל גזק 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 לעיריית.

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

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה מס' 34, ירושלים.
סל. 224121 מיקוד:

חתימת סגירי התכנית:

משעלי שלום, רח' גורדון מס' 3, קריית יובל, ירושלים.
ת.ז. 7548893 סל. 410686 מיקוד:

חתימת המתכנן:

לנל אריה, רח' החבצלת 5, ירושלים.
מיקוד: 94224 סל. 221701

ד. לנל
לשירות הנדסי
רשמי ה/8552

תאריך: 17.3.86

פין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והשטח.

חתימתו הינה לאור תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות בל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר. השטח התכנית כל עוד לא הוקצה למטרה אחרת ימשיך להיחשב כחלק מהעיר, והיון התכנית זו באה להקים תשתית כלכלית על בסיס זכות כספית והיון ו/או כל רשות ממשלתית לשינוי תוכנית תהיה רשאית לעשות כדיוק.

לממן חסד סגור ממשלתי זהו כי אין תכנית זו יעשה על דינו הסכם בגין תשלום תשלום בלבד, אלא בתנאים של תוכנית הכרה או תשלום בקדם תשלום מאוחר ו/או תחילת של זמנו לבטל בגלל הפיקוד על תכנית זו. תכנית זו תהיה כפופה לכללים ול/או על כל חוקים ותקנות אחרים. תכנית זו תהיה כפופה לכללים ול/או על כל חוקים ותקנות אחרים. תכנית זו תהיה כפופה לכללים ול/או על כל חוקים ותקנות אחרים.

מינהל מקרקעי ישראל
מתן ירושלים

תאריך: 25.5.86

התכנית	
החליטה בשיטת	27.1.86
לאשר הכנית ו/או למסורה	3429
סמנכ"ל תכנון	י. ורדי

משרד הפנים מחוז ירושלים	
תוק התכנון והכנית השכ"ה - 1965	
הפקדת תכנית	
הוצעה המחוייב לתכנון ולכנית	
י"לטה בשיטתה מיום	13.12.85
להפקיד תכנית ו/או למסורה	3429
סמנכ"ל תכנון	י. ורדי

הוצעה ובקשה לתכנון ולכנית	
ירושלים	
תכנית מס'	3429
החליטה בשיטתה מיום	13.12.85
להפקיד תכנית ו/או למסורה	
לשירות הנדסי	
מנהל מקרקעי ישראל	