

דף 1 מתוך 5

1-3424

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3709 א'

שינוי מס' 2/91 לתכנית מס' 1144

ושינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3709

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3709 א' שינוי מס' 2/91 לתכנית מס' 1144 ושינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3709 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת בניה, 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 - 1.938 דונם.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' קרית צאנז, רח' זית רענן 4,6 גוש: 30240 חלקה: 35
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית :
 - (א) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בחזיתות הקידמיות של הבנינים ברח' זית רענן 4,6 בהתאם לנספח הבינוי.
 - (ב) הגדלת שטחי הבניה המרביים ב - 437.52 מ"ר בבנין ברח' זית רענן 4 וב - 280 מ"ר בבנין ברח' זית רענן 6.
 - (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה.
 - (ד) קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

דף 2 מתוך 5

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' 1144 ו - 3709, וההוראות שבתכנית מס' 3709 - א' זו.

8. הקלות : כל הוראות תכנית זו ממצות את אפשריות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית 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, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים : השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא איזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1144 ו - 3709 לגבי איזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות :

(א). תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בחזיתות הקידמיות של הבנינים ברח' זית רענן מס' 6
1 - 4 .

בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב). סה"כ שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה בבנין ברח' זית רענן 4 הם - 280 מ"ר ובבנין ברח' זית רענן 6 הם - 437.52 מ"ר.

(ג). הבניה תהיה על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחיבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן

דף 3 מתוך 5

בניה רשום אחד לבצוע בו-זמני של התוספת
בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבנין
והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש
לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י
הועדה המקומית.

(ד). חומר הבניה יהיה בהתאם לחומר הבניה של
הבניין הקיים.

(ה). הוראות תכנית מס' 3709 שלא שונו במפורש
בתכנית מס' 3709 א' נשארות בעינן.

11. חניה פרטית : א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר
בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות
חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן
החניה לזווספת הבניה שתוקם בשטח.

12. מבנה להריסה : המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים
להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בכל
עמודה ועל חשבונם לפני תחילת בניה בשטח נשוא
הבקשה להיתר.

13. היטל השבחה : (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם
להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם
היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם
מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

14. 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

דף 4 מתוך 5

(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 י-ם. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם 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 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.

