

3  
 הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גיליון אחר של תשריט גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3247

תכנית המתאר המקומית לירושלים. שינוי מס' 43/82

1. שם התכנית : תכנית זו חיקרא תכנית מס' 3247 שינוי מס' 43/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחר של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחר של נספח כינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 100 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, גבעת מנחת, מגרש 53, השטח בין קואורדינטות רוחב: 128925-129050 לבין קואורדינטות אורך: 167600-167625 הכל על פי הגבולות המסומנים על גבי התשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית : (א) שנוי ליעוד משטח פתוח צבורי לאזור מגורים 4 מיוחד. (ב) קביעת כינוי בשטח התכנית בהתאם לנספח הכינוי.
7. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מס' 3247 זו.
8. הקלה : נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והכניה כי הכינוי שעפ"י התכנית ממגה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספות גובה כניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל-פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והכניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז 1967.
9. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן כתשריט ובנספח הכינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאם אינם מצויינים במקרא טכתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חחולנה בכל מהרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 4 מיוחד :

הטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב על רקע מקווקו ומותחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 מיוחד. בשטח זה תותר תוספת בניה למבנה הקייט, בהתאם לנספח הבינוי מס' 1 וכן בהתאם להוראות דלקמן :

- (א) כל קירות המבנה יהיו מצופים באבן, טבעית, מרובעת ומסותתת. פני האבן יהיו מסותחים והכניה תהיה בנדבכים.
- (ב) קירות תומכים וגדרות אבן ייכנו מאבן לקט או מאבן מרובעת בנדבכים.
- (ג) גגות הבניה יהיו כולם מרופים לוחות אבן, לא תותר בנית גג מרעפים או בניה קלה אחרת.
- (ד) עיבוד ובנית האבן יהיו בהתאם לפרטי האבן שבתוספת מס' 1.
- (ה) לא תותר הצבת מתקנים על הגג, למעט קולט שמש או מיכל מים, שיראו חלק מבקשה להיתר בניה ולאשרו על ידי הועדה המקומית. המיתקן יוצב במסתור מבונה אשר גובהו לא יעלה על 1.50 מ' ואורכו 3.00 מ'. למניעת ספק אין בהתרת השימוש כקולט שמש משום אישור להצבת דוד שמש אשר גובהו הסופי מעל הגג יעלה על 1.20 מ'.
- (ו) פיתוח השטח יבוצע בהתאם לתכנית פתוח שבנספח מס' 1.
- (ז) מודגש בזאת שהבניה בהתאם לנספח מס' 1, ממצה את כל זכויות הבניה במגרש וכפופה לסעיף 3 להוראות התכנית.

11. אנטנת טלוויזיה :

בכנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש :

כגג שטוח תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס.

13. חניה :

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לכנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
- (ב) מיקום החניה יהיה בהתאם לנספח מס' 1.

14. 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 המגיע אותה שעה בשל אותה מקרקעין, או שניתנה ערבות להטלום בהתאם להוראות החוק.

