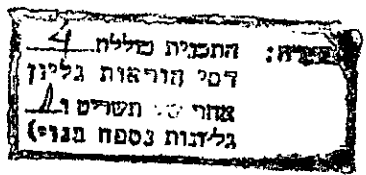


1003850



0865A

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מפורטת מס' 3630 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 3630 א' (להלן: התכנית).
2. מחמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית כינוי סכימטי מנחה (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: 16 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי גילה, שטח מדרום לרח' אחלמה, ולרח' השיש. שטח בין קואורדינטות אורך 168260 - 168550 ובין קואורדינטות רוחב 126050 - 126180.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת הוראות בניה וקוי בנין בשטח בהתאם לנספח הבנוי המנחה המצורף לתכנית.
(ב) קביעת הוראות בגין חנייה פרטית, עם זיקת הנאה לצבור.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות הטינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3630 וההוראות שבתכנית מפורטת מס' 3630 א' זו.
8. תנאי למתן תוקף לתכנית: לא ינתן תוקף לתכנית זו כל עוד לא אושרה תכנית מס' 3630
9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול על רקע קויים אלכסוניים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגכי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
(א) קוי בנין: קו בנין קדמי יהיה 16 מ' מפס הירק (או 23 מ' מהכביש העליון) כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
קו בנין צדדי הוא 4 מ'.

- (כ) אורך החזית בקו הבנין הקדמי לא תעלה על 40 מ'. בכל מקרה שאורך החזית עולה על 40 מ' יישמר פתח לגוף ע"י הפסקת הבניה במפלס העליון ברוחב של 8 מ'. לפחות (ראה חתך ב' כנספח מס' 1).
- (ג) הגובה המירבי של הבניה יהיה 2 קומות מעל פני הקרקע הטבעית. תותר חפיפה של 3 קומות כחתך הבנין, כתנאי שלא תעלה על 3 מסר רוחב, (ראה חתך טיפוס א').
- בכל מקרה לא יעלה גובה הבניה (כולל מעקה) מעל למפלס המדרכת של הכביש העליון (רח' אחלמה רח' השיש). (ראה חתכים כנספח מס' 1).
- (ד) הבניה תהיה מדורגת.
- (ה) הגדרות יבנו מאבן טבעית.
- (ו) תגגות יהיו שסוחים ומרוצפים.
- (ז) גודל יחידת דיור מינימלית יהיה 120 מ"ר לרישוי.
- (ח) לעת מתן היתר הבניה יפתח כל יזם את פס הירק במקביל לחלקתו בתאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.
- (ט) היתר הבניה יוצא בשני שלבים. כשלב ראשון ייבנו קירות התמך למניעת דרדרת ושפכי עפר ובשלב השני יוצא היתר הבניה לבנין.
- (י) היתרי הבניה מותנים בכצוע הבניה מצפון לדרום ולא תותר יצירת כביש גישה לצרוך בניה שורת הבנינים תדרומיים.
- (יא) תנאי לקבלת היתר בניה הוא העתקת עצי הזית, שאין מגוון מעקריהם ונסיעתם כשטח אחר בתחום התכנית כתאום עם אגף הגגנות בעיריית ירושלים.
- (יב) ראה סעיפים 16, 18 ב' להלן.

10. חניה פרטית:

- (א) השטח המסומן כחשויים בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה כשטח, אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין, (או לכנינים) שיוקם/ו כשטח.
- (ג) לא תותר בניה גדרות כשטח החניה הפרטית ותרשם על שטח זה זיקת תנאה לציבור בספרי המקרקעין על ידי כעלי הקרקע ויו"ר הועדה המקומית.
- (ד) הפרש הגובה בין מפלס החניה ומפלס הכביש העליון לא יפחת מ- 1 מ'

11. שטח פתוח ציבורי:

- (א) השטח הצבוע כחשויים כצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- (ב) תותר גישה כלי רכב לחניה דרך השטח הפתוח הציבורי הפתרון ההכנוני יקבע בעת מתן היתרי בניה.
- (ג) ראה סעיף 9 (ח) לעיל .

12. שטח עתיקות:

- תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה כשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות.
- (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

13. ה פ ק ע ת: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה כהתאם להוראות חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965, ויעוברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פגויים מכל מכנה גדר וחפץ.

14. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכית או מכנה, כהתאם לדרישות חברת החשמל, וכאשר רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר כניה.

15. אנטנות טלוויזיה: ככל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמה של אנטנה נוספת כל שהיא. ורדיו:

16. קולטי שמש על תגג: (א) כגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כהנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון תגג או המעקה, ולא יכלסו מגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

17. היסל השכחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השכחה כהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לכניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היסל השכחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום כהתאם להוראות החוק.

18. ת ש ת י ת: (א) בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו כיוכ ו/או קו ניקוז, ו/או הא כיוכ, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי המהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים כהתאם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי ככל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו-מים, קו כיוכ, קו חשמל ככל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות לתגחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

(ב) כל בקשה להיתר כניה הצמודה לקו כיוכ טעונה אישור אגף תכנון בעיריית ירושלים.

היזום: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: ספטמבר 1987.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 06 NOV 1988
לאשר תכנית זו שמספרה 3678

סמנכ"ל תכנון
יער הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום
לאשר תכנית זו שמספרה

סמנכ"ל תכנון
יער הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 25.3.86
להפקיד תכנית זו שמספרה 3678

סמנכ"ל תכנון
יער הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

החליטה בישיבתה מיום 12.9.85
להפקיד תכנית זו שמספרה 3678

סמנכ"ל תכנון
יער הועדה