

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3739
שנוי מס' 1/86 לתכנית מפורטת מס' 822
(שינוי תכנית מפורטת)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3739 שנוי מס' 1/86 לתכנית מס' 822. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי חוראות בכתב (להלן: החוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו כחול בתשריט הוא גבול התכנית
4. שטח התכנית: כ-550 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קטמון, רח' דוסתאי מס' 11 גוש 30005 חלקה 37.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 1 לאיזור מגורים 1 מיוחד.
(ב) קביעת קווי בנין לתוספות בניה בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת קווי בנין לתוספות.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות החוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות החוראות שבתכנית מס' 822 והחוראות שבתכנית מס' 3739 זו.
8. אזור מגורים 1 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד על רקע מקווקו בקוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן החוראות הבאות:
(א) הבניה בקומות השונות תהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם למסומן בתשריט בסוש אדום: קו נקודה - בניה בקומת קרקע, קו נקודותיים - בניה בקומה ראשונה, קו שלוש נקודות - בניה בקומה שניה.

- (ב) הבקשות להיתרים יכללו התאמת חזיה התוספות למכנה הקיים ולתוספות הקיימות.
- (ג) חומרי הבניה יהיו זהים לחומרי הבניה של המכנה הקיים.
- (ד) תותר הוצאת ההיתר כאשר תכניה תהיה בשלבים ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכדו') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת הקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.
- (ה) הועדה המקומית, באשור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד וסלא תהינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

9. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

10. דרכים: תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

11. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, גיועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מכנה גדר וחפץ.

12. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .

(ב) הפתרון התכנוני סעון אשור מהנדס העיר.

13. היסל השכחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היסל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכות קו כיוכ ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוכ, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית 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 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 קרקעי
ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוכ, קו חשמל, כבל
טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. 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.

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: 12.88

השירות הפנים מוזון ירושלים
נווע התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

הפקדה תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 5.2.88
להפקיד תכנית זו שמספרה 3739
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

3739

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
לאשר את התכנית 27.11.88
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
3739
בית מס' 23.11.86
זה כישיבתה מיום 23.11.86
על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
י"ח הכלולים בדו"ח
יושב ראש הנדב"ל