

(הקרה): התכנית כוללת...
 דפי הוראות גליון...
 אחר של תשריט ו...
 גליונות נוספת (רונן)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3379

שינוי מס' 28/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 5/83 לתכנית מס' 1138

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3379, שנוי מס' 28/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 5/83 לתכנית מס' 1138, (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

9.3 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' מחניים, רח' בק, רח' מחניים, ורח' אהלי יוסף

גוש 30104

חלקות: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 85, 87.

חלקי חלקות: 46, 47, 49, 88.

שטח בין קואורדינטות אורך 170625 - 170850 ובין קואורדינטות רוחב 133500 - 133800.

הכל עפ' הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שינוי יעוד השטח מאזור לשיקום ובינוי מחדש לאזור מגורים 2 מיוחד.

(ב) איחוד וחלוקה מחדש.

(ג) הרחבות דרכים.

(ד) קביעת קווי בנין חדשים.

(ה) קביעת חזיתות לשימור.

(ו) קביעת הוראות לבניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 3379 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מעטרפות מכל האמור ומכל המצויין חן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת רוקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות ברינה אחד, וחלות בכל חלקי ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים:
2 מיוחד:

השטח צבוע בתשריט בצבע כחול על רקע מקווקו הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הנאות:

(א) קוי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום .

(ב) גובה הבניה המותר יהיה 2 קומות + גג רעפים, 7,0 מ' מכסימום עד לתחתית המרזב של הגג. יותר שימוש בחלל הגג רק במקרים שלא ניתן לנצל את זכויות הבניה בשתי קומות.

(ג) מספר יחידות הדיור המכסימלי בכל חלקה יהיה בהתאם לטבלה א' שבתשריט.

(ד) בכל החלקות לאורך רח' אהלי יוסף יהיה גובה הבניה המותר בהתאם להוראות תכנית המתאר באזור מגורים 2. קוי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(א) חומר הבניה יהיה אבן מסוג ^{אבן} הננין הקיים. באם לא קיים בחלקה בנין, חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסומנת בעבוד טובזה או תלטיש.

10. הנחיות בנין כלליות:

(ב) בחלקות בהן הבנין הקיים בנוי מטיח או מחומרים אחרים, כל בניה נוספת תותנה בציפוי המבנה הקיים באבן בעבוד טובזה או תלטיש. תנאי זה הוא תנאי לקבלת היתרי בניה.

(ג) לא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסומנת או באבן שכבות פראית.

(ד) בבנינים בהם מטומנת חזית לשימור בקו אדום תותאם התוספת לבנין הקיים, לטוג האבן, גוון וסיתות, צורת הפתחים, ופרטי האבן במשקופים ובפינות, של הבנין הקיים.

(ה) בכל מקרה של תוספת קומה או בניה חדשה בשטח התכנית, יתוכנן גג רעפים, פרט לבנינים שיוקמו בחלקות 55,45 ו-85, בגוש 30104 בהם לא קיימת החובה לבנות גג רעפים.

(ו) קומת עמודים: לא תותר הקמת בנינים על קומת עמודים פתוחה.

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. שטח עתיקות:

הועדה המקומית תחיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח. אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנין שיוקם בשטח, בכל חלקה וחלקה.

12. חניה פרטית:

הבנינים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה.

13. בנין להריסה:

תווי הדרכים, רוחבן והרוחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

14. דרכים:

(א) הדרכים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט, בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) השטחים הצבועים בתשיט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעבויים ציבוריים להולכי רגל.

15. ביצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י עיריית ירושלים תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר בספרי האחוזה על ידי העירייה.
הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל החוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

16. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידי לשם רשות החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. ה פ ק ע ה :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"י עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

18. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים.

19. אנטנות טלוויזיה:

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

20. קולטי שמש על חגב:

(א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיחורו חלק אינטגולי מתכנון הגג או המעקה, בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

21. 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 שולט היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. ת ש ת י ת:

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 (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

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 חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם 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.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

הירזס: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון העיר

תאריך: 8/5/84

משרד הפנים ירושלים
 חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

אשור חכנית

הועדה לתכנון ולבניה
 ישיבה מס' 12/3/85
 3379
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

הפקדת חכנית

הועדה לתכנון ולבניה
 ישיבה מס' 8/5/84
 3379
 להפקדת חכנית זו שמיטה

3379
 21.8.83