

(הערה): התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליזון אחר של תשריט ו- גליזות נספח בנדי

מרחב תכנון מקומית ירושלים

תכנית מס' 3406

שנרי מס' 35/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנרי מס' 1/83 לתכנית שכון ציבורי-מס' 5/09/2

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3406 שנרי מס' 35/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנרי מס' 1/83 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/09/2 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליזון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1250;1 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה את התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 870 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' עיר גנים, רח' הרפובליקה הדומיניקנית, רח' אביבית גוש; 30438 חלקה 39.
- שטח בין קואורדינטות אורך 166,040-166,090 ובין קואורדינטות רוחב, 429,400-429,050.
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד משטח לבנין ציבורי לאזור מגורים 6 מיוחד. (ב) קביעת קווי בנין. (ג) קביעת שימושי-למועדון בדירה-הצפוננית, בהתאם למועדון קיים. (ד) קביעת זכות מעבר לחלקה 40, בגוש 30438. (ה) קביעת הוראות מיוחדות לבניה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' 3406 זו.
8. ה ק ל ה : נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קוטות או תוספת גובה בניה או, חקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי הבניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מעטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באס אינס מצויינים במקרא שנתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות נקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם קוים אלכסוניים ברקע התכנית הוא אזור מגורים 6 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 6 וכך ההוראות הבאות:

(א) תורשה הגדלת שטח שתי הדירות בבנין הדו-משפחתי עד ל-35% משטח המגרש הרושום, כאשר לכל מקרה לא יותר מ-2 יחידות דיור על חלקה אחת, אחת מיחידות הדיור משמשת כמועדון.

(ב) לא תורשה תוספת יחידות דיור חדשות בגין הגדלת זכויות הבניה, זכויות הבניה מתחלקות שווה בין 2 הדירות בבנין דו משפחתי.

(ג) גובה הבניה יהא לא יותר מאשר שתי קומות מדודות ממפלס קרקע סופי או טבעי לפי הנמור מבין השניים. גג הקומה השניה יבנה מרעפים, נקבע בזאת שההוראה הזאת בגין הגובה ומספר הקומות ממצות את אפשרות מתן חקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת, כאמור בסעיף 8 לעיל.

(ד) קוי הבנין בתכנית זו יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ה) הוראות כלליות לגבי פרטי בנין:

(1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים, באם לא קיים בחלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים.

דוגמת אבן תאושר ע"י מח' התכנון לפני הוצאת היתר בניה.

(2) סידות האבן יהיה זחה לקיים (טובזה, תלטיש, חטי או מטבח) ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותמת.

(3) לא תותר סגירת מרפסות אלא בסגנון הקיים או במתכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית בלבד.

(4) כל כדחנל יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש שחור מקנה זכות מעבר חופשי לציבור לחלקה 40 בגוש 36348 ואסורה סגירתה.

11. זכות מעבר לציבור:

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

12. חניה פרטית:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

13. קולטי שמש על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. ת ש ת י ת:

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוס, ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע 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 חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריית

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

היזום: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון העיר

תאריך: 2.5.84

משרד הפנים מחוז ירושלים
 רמת השרון 10400

אשור הכניה

התאריך: 20/2/83
 מס' תכנון: 3406
 יו"ר הוועדה: [חתימה]

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

הפקדת תכניה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך: 27.12.83
 מס' תכנון: 3406
 יו"ר הוועדה: [חתימה]

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

תאריך תכנון עיר: 3406
 תאריך ביטול/החלפה: 16.10.83
 מס' תכנון: 3406
 יו"ר הוועדה: [חתימה]