

4 התכנית כוללת דפי הוראות גליון אזור של תשריט 9 גליונות נוספת בנפרד

1005605

0467A

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מפורטת מס' 3386

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 3386 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 87 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' שיך ג' ארח.
גוש 30504
חלקה 39
חלק מחלקות 44, 37, ודרכים ללא ציון מספר, (כמפת הגוש)
גוש 30505
חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, ודרכים ללא ציון מספר (כמפת הגוש).
חלק מחלקה 9.
גוש 30514
חלקות 1, 42, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 66, 68, 69, 71, 79 ודרכים ללא ציון מספר (כמפת הגוש).
חלק מחלקות: 32, 33, 38, 39, 40, 70
גוש 30526
חלקות 2, 3, 4
גוש (לא מוסדר) 30512
חלקה 11
חלק מחלקות 15, 16, 18, 22, 23
או שטח מקביל בגוש 30134
חלק מחלקות 8, 9, 40, 43, 44, 65, 81, וחלק מדרר 45/1.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:
(א) קביעת יעודי שטחים לאזורי מגורים 1, 4, 5.
(ב) קביעת יעוד שטח למוסד עם הוראות מיוחדות.
(ג) קביעת יעוד שטח כ-שטח פרטי פתוח, עם הוראות מיוחדות.
(ד) קביעת יעוד קרקע לבנין ציבורי.
(ה) קביעת יעוד קרקע לשטח פתוח ציבורי.
(ו) התווית דרכים חידיות והרחבת דרכים קיימות.
(ז) קביעת שטח למעבר ציבורי להולכי רגל.
(ח) קביעת בנין לשימור.
(ט) קביעת תחום פנורמה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מפורטת מח' 3386 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות ככל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים 1: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד הם אזור מגורים 1 וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1.
10. אזור מגורים 4: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4.
11. אזור מגורים 5: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם אזור מגורים 5 וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5.
12. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור. תותר כניה רב-תכליתית במגרשים, ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.
13. שטח פתוח פרטי: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה, הם שטחים פתוחים פרטיים וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות: לא תותר תוספת כניה בבנינים הקיימים אלא שיפורים חניסריים כלבד.
14. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
15. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד ותחולנה עליו ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לגבי שטח למוסד וכן ההוראות הבאות:
- (א) לשטח זה יהיה צורך להגיש לאישור הוועדות תכניות מפורטות שתכלולנה את הצעת הבינוי.
- (ב) השימושי המותרים ייקבעו בתכניות מפורטות.

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

17. תחום פנורמה: המגרשים המסומנים בתשריט בקו ירוק עבה מקוטע הם בתחום פנורמה ולא תותר בניה במגרשים אלה העולה על גובה מפלח הדרך הגובלת בתחום פנורמה.

18. כנינים לשימור: הכנינים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם כנינים לשימור ולא תותר הריסתם. כל תוספת בניה תתואם ליגנון הבניה המקורי ותבנה מאותה אבן באותו גוון וחייתות ובאותם פרטי אבן וכפוף להוראות האזור.

19. שטח שהתכנית אינה חלה עליו: השטח המצוי בתוך תחומי התכנית ומותחם בקו שחור על גבי התשריט הוא שטח שהוראות תכנית זו אינן חלות עליו.

20. בנין להריסה: הכנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהיה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה במועד המוקדם שביניהם.

21. דרכי ח: תווי הדרכים, רוחבו והרחכתן יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השטחים 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 בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בסוּש שחור הם מעבריים ציבוריים להולכי רגל.

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

23. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

24. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי 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.

24. הערה:

הוראות התכנית חלות אך ורק בין אותם סמנים או פרטים אשר ניתן להם זיהוי במקרא שבתשריט ע"י ציון הסימן (*):
ציונים המופיעים במקרא שבתשריט ואינם מסומנים ע"י הסימן (*). אינם חלים ואינם מתייחסים לתכנית.

25. היטל השכחה:

(א) הוועדה המקומית תגכה היטל השכחה כהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

26. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את 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 בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמור 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 חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי וכיון תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, 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: מרץ 86.

המחלקה לתכנון ולבניה
ירושלים
1967

אשור תכנית

מסמך תכנון ולבניה
המסמך מס' 3386
לשם תכנון ולבניה

מסמך תכנון ולבניה
מס' 3386
תאריך הוצאה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

מס' 3386
9.6.85

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
להיתן את האשור הרבני הנ"ל רמת חוקף
לפי התנאים המפורטים בפרט

יורם ראש