

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3133

שנוי מס' 69/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(הערה: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בליזון אחר של תשריט ו- גליציות נספח 7701)

תכנית זו מיקרא, תכנית מס' 133 שנוי מס' 69/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 3/81 לתכנית מס' 822 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכחכ (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מספר ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

1054 מ"ר בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' קטמון רח' יוחנן בן-זכאי מס' 6 גוש 30004, חלקה 111

5. מקום התכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א.) הגדלת אחוזי הבניה מ- 75% המותרים ל- 133%. (84% קיימים).
- (ב.) קביעת קווי בנין לחוסשות.
- (ג.) שנוי קווי בנין בחזית.

7. כתיפת לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3133 זו.

8. אזור מגורים 1:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
- (א.) אחוזי הבניה יהיו 133% במקום 75% המותרים ו- 84% קיימים.
 - (ב.) 1. קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 - 2. בחזית קווי הבנין יהיו בהתאם לבנוי בשנוי להוראות תכנית המתאר בגין קווי בנין בחזית.
 - (ג.) ניתן להוציא היחרי בניה בשלבים כאשר השלבים יחלו מקומת קרקע, כלמי הקומות העליונות.

9. שטח ציבורי מתוח:
השטח הצבוע בחשritis בצבע ירוק הוא שטח צבורי מתוח ויחולו עליו ההוראות של מכנית המתאר לגבי שטחים מתוחים ציבוריים.
10. תניה פרטית:
הולדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם השוכנע כי קיימת מקומות הניה שרשית להשתמש בהם לשם החניה של עיריית ירושלים, להוספת בניה שיוקמו בשטח.
11. גדר להריסה:
הגדר המסומנת בקו צהוב ע"ג החשritis מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל השבונם בעה הרחבה הדרך או בהתאם לדרישה מהנדס העיר.
12. דרכים:
תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו מצויין בחשritis השטחים הצבועים בחשritis בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות
13. הפקעה:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
14. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בבנין חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
15. קולטי שטח על הגג:
בגגות שטוחים הצבה קולטים לדודי שמש תותר בהנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
המתרגן המכונני טעון אשור מהנדס העיר.
16. היטל השבחה:
(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינחן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

17. תתינת

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב/ו/ או קו נקוז ו/או תא ביוב וכדומה
 בטוח המיועד לשטח פרטי או מגרש חניה על בעלי הזכויות במקרקעין
 על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הנקוז ותא הביוב וכל
 המחננים והאבזורים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריח
 ירושלים; כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם
 בלבד כל חקון וכל נזק שייגרם לדרך לרבות שביל ומדרכה וכד'. לכל
 מחקן בין על - קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון
 וכיו"ב-חנמצאים באותו שטח.
 לא ינחן היחיד להקמת בנין בטוח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור
 בסעיף זה.

יוזם התכנית: עיריח ירושלים

המחלקה לתכנון עיר

המחנן:

חא"ר:

התכנית והשטח - 1965

אישור תכנית

הועדה התכנונית לתכנון ולבניה
 35.83
 333

י"א ד' תשנ"ד

[Signature]

ת"ת

3/33

13-6-82

הועדה התכנונית לתכנון ולבניה

י"א ד' תשנ"ד

[Signature]

מספר התכנית לתכנון ולבניה
 14972

התכנית לתכנון ולבניה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה התכנונית לתכנון ולבניה
 14972

3133

י"א ד' תשנ"ד

[Signature]