



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3639

שינוי מס' 2/85 לתכנית מס' 1144

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3639 שנוי מס' 2/85 לתכנית מס' 1144 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) ותכנית בנוי, פתוח הכולל הוראות בניה ועצוב הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

13.5 דונם בקרוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת קרית צאנז לאורך רחוב אמרי בינה מס' 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, גוש 30240, חלקה 25.

שטח בין הקואורדינטות 133-675 לבין 133-925 לבין

הקואורדינטות 170-000 לבין 170-175.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.

(ב) קביעת בנוי לתוספות בניה אחידות לבנינים המסומנים בתשריט באותיות B.A בהתאם לנספח הבנוי.

(ג) קביעת עקרונות עצוב חזיתות בהתאם לנספח הבנוי.

7. כפיפות לתכנית:

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

ההוראות של תכנית מס' 3639 זו.

8. אזור מגורים 2

השטח הצבוע בתשריט כצבע תכלת על רקע מקווקו הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1144 לגבי

מיוחד:

אזור מגורים 2 וההוראות הבאות:

- (א) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בחשריט בקו נקודה בטוש ארום לבנינים המסומנים באותיות B,A.
- (ב) תוספות הבניה יהיו כדלקמן:
- (1) לכל יחידת דיור 30.0 מ"ר.
 - (2) ליחידות הדיור הקיצוניות 35.0 מ"ר.
 - (3) לדירות בקומה א' תותר בנית מרפסת סוכה בשטח של 9.0 מ"ר.
 - (4) לדירות בקומה ב' וג' תותר בנית מרפסת בשטח של 4.5 מ"ר.
- (ג) עקרונות העצוב והבניה יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ובנוסף לכך יהיו העקרונות דלהלן:
- (1) הפתחים יהיו בעלי אופי אחיד עם מסגרות אבן בעומק 12 ס"מ ועם תריסי גלילה בלבד.
 - (2) מעקות המרפסות והגג יהיו מעקות בנויים עם גמר אבן, גמר עליון - "קופינג" מאבן בעובי 5 ס"מ במישור החוץ של המעקה. כמופיע בנספח מס' 1.
 - (3) תוספות הבניה יהיו מאבן בסיתות תלטיש.
 - (4) כל תוספת תראה מושלמת וגמורה.
 - (5) למרפסת הסוכה לא תותר הקמת עמודים לתמיכה, המרפסות תהיינה קשורות לקירות הבניה החדשה.
- (ד) תותר בנית תוספות באופן הבא:
- (1) כל חדר מדרגות בנפרד (בין תפר לתפר).
 - (2) קומת קרקע וא' ללא תלות בקומות מעל.
 - (3) תאסר בניה על עמודים. כלומר קומות ב'-ה' יכנו על גבי קרקע וא' כאשר אין להשאיר קומת ביניים לא בנויה.
- (ה) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא העתקת קו הביוב אל מחוץ לשטח התוספת בתאום עם אגף הביוב.
- (ו) ההוראות דלעיל לא חלות על הבנינים המסומנים באותיות E,D,C, ולצורך זה תופקד ותאושר כחוק תכנית נפרדת.
9. אנטנת טלוויזיה
ורדיו:
בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
10. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

11. חניה פרטית:

לא יהיה צורך בהצגת מקום חניה בזמן הגשת בקשה להיתר בניה.

12. 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 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 על קרקעי ובין 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.

חתימות:

כעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן-יהודה 34, ירושלים 94583, טל: 224121

עין לנו התיגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתחלפת רשויות התכנון והסמכות.

התיגובת הנה לצרני תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה תכנית לתמ"מ ע"פ הסכם מתאים בגינה ואין חתימתנו זה באה במקום הסמכות כל בעל זכות בשטח והגדון ו/או כל רשות ממשלתית לפי כל הנהגה ונפ"י כל דין.

לענין הסדר טקס מוסמך בהו כ"א ו/או ת"ת או ייעשה על ידינו הסכם בגין השלמת המהלך. יתנו על התנאים הכרה או תאריך ב"מ ו/או ת"ת על זכיהנו להטלו בגלל הפ"מ שייקבע על פני זכויות כמותן ב"מ ו/או על כל זכויות אחרות לנו ממשל המ"מ ת"פ"י כ"א דין שכן מ"מ יתחבט אך ורק לנקודת כפ"ש התנערת.

4/..

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז

16

חתימות:

מגיש התכנית: פנחס טננהויז, רח' אמרי בינה 22, ירושלים 94463
טלפון: 02-820374

טננהויז

עורך התכנית: דוד גוגנהיים/אלכס בלוך אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמק רפאים 10, ירושלים 93105
טלפון: 02-690103

יחיד המבצע: *טננהויז*
 היבט: התכנית העסקית - 1963

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 הו'ל'ת ב'ישיבתה מיום: 23.9.86
 לאג'ר תכנית זו שמספרה: 3639
 יו"ר הו'ל'ת: *[Signature]* סג' תכנון: *[Signature]*

משרד התכנון והבניה תשס"ב - 1963
 חוק התכנון והבניה תשס"ב - 1963

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 הו'ל'ת ב'ישיבתה מיום: 19.11.85
 לאפקיד תכנית זו שמספרה: 3639
 יו"ר הו'ל'ת: *[Signature]* סג' תכנון: *[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית מס': 3639
 החליטה ב'ישיבתה מיום: 20.10.85
 להמליץ על אשור התכנית ו'ל'ל להפקדה
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מנהלם העיר: *[Signature]*
 יושב ראש: *[Signature]*