

4  
 (הערות: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר של חשרים גלגנות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3552

שינוי מס' 51/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא תכנית מס' 3552. שינוי מס' 51/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית)
2. סמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של חשרים הערוך בק.ס. 1:250 (להלן: החשרים) וגליון אחד של תכנית כינוי הערוך בק.ס. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסך סממכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 930 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קסטון, רח' הטייסים מס' 33 גוש 30121 חלקה 104. הכל על פי הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבניה מ-75% המותרים לכ-120%.  
 (ב) קביעת תכנית כינוי לחוספות בניה אחידות כהחאס לנספח הבינוי.  
 (ג) הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות ל-4 קומות.  
 (ד) קביעת שטח להשלמה.  
 (ה) קביעת שטח כשטח ציבורי פתוח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרכוח השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3552 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות ככל האסור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכחב והן בחשרים ובנספח הבינוי (להוציא ספח הרקע שעליה נערך החשרים באם אינם מצוינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות ככל סקרה ההוראות הסגבילות יוחר.
9. איזור מגורים 1: השטח הצנוע בחשרים בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 1 וכן ההוראות הנאות:

(א) חוספת הבניה חהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם למסומן בלריס כקו נקודה כשוש אדום, ועל הבנין הקיים הבניה חהיה בהתאם למסומן כקו נקודותיים כשוש אדום.

(ב) אחוזי הבניה המותרים - כ-120%, ייתשכו לפי שטח כרוטו של החלקה הרשומה.

(ג) חומר הבניה יהיה בהתאם לחומר של הבנין הקיים - דהיינו טיח מוחז.

(ד) הוראות בגין הוצאת היחרי בניה:

חותר הוצאת ההיתר בשלבים, בהגבלה לבניה מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא. במקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או קומה ראשונה ושניה כלכד, וכד') יהווה גמר הגג של החוספת מרפסת חקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה. פרט למקרים חריגים שאינם חואמים אח התיקונים וההסלצוח שהוצעו, שיחייבו אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

10. שטח ציבורי פתוח: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) השטח סהווה השלמה לחלקה 108 בגוש 30121.  
(ג) ראה סעיף 13 להלן.

11. עצים לשימור: העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם עצים לשימור ואסורה עקירתם.

12. חניה פרטית: הועדה המקומית חהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיח הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה, לחוספת הבניה שחוקם בשטח.

13. שטח להשלמה: (א) השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים כשוש שחור הוא שטח להשלמה.  
(ב) השטח הנ"ל יכלל כחחום חלקה 108 בגוש 30121.  
(ג) ראה סעיף 10 לעיל.

14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק החכנון והבניה חשכ"ה 1965 ויועברו על שם עיריח ירושלים כשהם פנויים סכל מבנה גדר וחפץ.

15. חחנה טרנספורמציה: לא חותר הקמה חחנה טרנספורמציה עליח בשטח החכניה או בשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בחוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חכרה החשמל, ובאישור רשויות החכנון, ויסומנו בכקשות להיחרי בניה.

16. אנסנות סלויזיה ורדינו: ככנין תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא חוחר הקסחה של אנסנה נוספת כלשהיא.

17. קולטי שמש על הגב: (א) בגנח שטוחים חוחר הצבח קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינסגרלי סחכנון הגב או המעקה.  
(ב) הפחרון החכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית חגכה היטל השבחה כהחאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין ולא חנחן הקלה ולא יוחר שיטוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אוחה שעה, בשל אוחס סקרקעין, או שניחנה ערבוח לחשלוס כהחאם להוראות החוק.

19. חשתיח: בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות החשתיח לרכות קו כיוכ ו/או קו ניקוז, ו/או חא כיוכ, ו/או דרך, ו/או עסוד חאורה, ו/או קו חאורה ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות כביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשתיח) המצויים בחוך החומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות החשתיח וכל המחקנים והאכיוזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל גזק שייגרם לדרך ולכל סחקן בין על קרקעי ובין חח קרקעי לרכוח קו טיס, קו כיוכ, קו חשמל, ככל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינחן כתב החחייכות להנחת דעחו של היועץ המשפטי לעירייה.

האסור בסעיף זה יהיה חנאי מחנאי היחר להקסח בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האסור בסעיף זה.

