



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' : 3772

שינוי מס' 1/87 לתכניות מס' 2966 ו-3449

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3772, שינוי מס' 1/87 לתכניות מס' 2966 ו-3449 (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
497 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת תלפיות, פינת רחובות קורא הדורות ורחוב רבדים, גוש 30139 חלק מחלקה 74 חלקה ארעית מס' 30 עפ"י תכנית חלוקה לצרכי רישום - הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
א. שינוי קווי בנין: צדדי:מ - 4.0 מטר המותרים ל-2.0 מטר. אחוריים:מ - 5.0 מטר המותרים ל-3.5 מטר. קדמי: מ - 6.0 מטר המותרים ל-5.0 מטר בהתאם לתשריט.
ב. הגדלת מספר הקומות המותר משתי קומות על עמודים לשלוש קומות מעל קומת חניה.
ג. קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
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 שבתכניות מס' 2966 ו-3449 וההוראות שבתכנית מס' 3772 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדפי ההוראות שנכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי
(להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם
מצויינים במקרא שכתריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן
עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הקלה:

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 קומות או תוספת
גובה בניה, או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא
בהתאם לתכנית זו, תיראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1
(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) תשכ"ו - 1967.

10. אזור מגורים 5 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קווים אלכסוניים על הרקע
הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו
בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5, ההוראות שבתכניות
מס' 2966 ו-3449, לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, וכן ההוראות
הבאות: -

א. קווי הבנין יהיו:

קדמי : 6.0 מ' - 5.70 מ' ו-5.00 מ' במקום 6.0 מ'.

צדדי : 2.0 מ' במקום 4.0 מ'

אחורי : 3.5 מ' במקום 5.0 מ'

וכמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. הבניה תהא בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.

ג. מספר הקומות הוא 3 קומות מעל קומת חניה במקום 2 קומות
על עמודים. הקומה השלישית היבנה בנסיגה של 3.0 מ' בחזית
הפונה לרח' הרבדים.

ד. הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, תהא רשאית להתיר
שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר
קומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

ה. הוראות בניה באבן:

(1) כל הקירות החיצוניים של הבנין וכן עמודים וכל קיר אחר
הגובל בדרך ייבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

Handwritten notes:
מס' 5
אין

2) הכניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

3) גדרות וקירות תמך יבנו באבן דוגמת הגדרות והקירות החומכים הקיימים באתר.

11. חניה פרטית:
א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

ב. החניה תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

13. קולטי שמש על הגג:
א. הצבת קולטי שמש תותר בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השכחה:
א. הועדה המקומית תיגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

ה.י.
7/11
1/1

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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המחאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

2/10
1/10
1/10

