

3 (תורה): התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחר של תשריט ו-1 גלידות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת מס' 3597

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 3597 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1;250 (להלן: התשריט) גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1;250 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלימותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 4.534 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' הר נוף גוש 30267, מגרש 512 עפ"י תכנית מס' 3028. שטח בין קואורדינטות אורך 167975 - 166865 ובין קואורדינטות רוחב 132850 - 132765. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי ופיתוח השטח בהתאם לנספח בינוי. (ב) קביעת קו בנין אפס בחזית. (ג) מתן אישור לבניית מספר בניינים במגרש.
7. כפיפות לתכנית: עלי תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, הוראה שבתכנית מס' 3028, וההוראות שבתכנית מפורטת מס' 3597 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפה שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
 - (א) על שטח זה תוקם "ישיבת המבחר".
 - (ב) הבניה בשטח תהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.
 - (ג) אחוזי הבניה בשטח זה הם בסה"כ 100% מהם מעל לקרקע כ- 91.26% ומסתחת לקרקע 9.74% אחוז.
 - (ד) גובה הבניינים יהיה 3 קומות על מסד בבנייני מגורים.
 - (ה) חומר הבנייה יהיה מאבן טבעית מרובעת ומסותחת - אסורה בניה באבן נסורה חלקה.
 - (ו) הועדה המקומית, באשור הועדה מחוזית, תהא רשאית להחיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבנייה וממגבלת קווי הבניין.
 - (ז) תנאי מתכנאי קבלת היתרי בניה יהיה מתן המחייבות בהתאם לדרישת היועץ המשפטי לעירייה בגין ספיכת עודפי עפר בתיאום עם המחלקה לסיפור תנאי העיר.
 - (ח) חותר בנית 3 בניינים על מגרש אחד.
 - (ט) לא יבוצע סילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראת חוק עזר לירושלים, שילוט התשי"ט - 1980.

הסטחים המסומנים בחשריט בקווים אלכסוניים על רקע החשריט הינם מעברים להולכי רגל, למערכות תשתית עם זכות בלתי מוגבלת לציבור למעבר בהם.

בסטחים אלה תהיה זיקת הנאה לציבור, הכל עפ"י האמור בסעיף 25 לתכנית מס' 3028.

10. שטח עם זיקת הנאה לציבור:

(א) השטח המסומן בחשריט בקוים שמי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

11. חניה פרטית:

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנינים שיוקמו בשטח.

12. עצים לשימור ולעקירה:

(א) עצים המסומנים בחשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם.

(ב) העצים המסומנים בחשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה.

13. אנטנות טלביזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות התשתית לרכוח 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 בביצעו הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע 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 בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכוח 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 היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

16. חוקף בינוי:

תקופה של התכנית הוא 5 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה לא בוצעה כל בנייה בשטח, יוחזרו זכויות הבנייה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישור של תכנית מס' 3597 זו.

