



מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 3849

שנוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3372

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3849. שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3372 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך 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 כ- 457 מ"ר.
5. מקום התכנית ירושלים שכ' מחנים, רח' אוהלי יוסף מס' 18, גוש 30080 חלקה 84, הכל ע"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית (א) הגדלת אחוזי הבניה מ- 84% המותרים ל- 109%.  
(ב) שנוי קוי בנין בהתאם לבנין הקיים במגרש, קביעת קו בנין אפס (0) בצד צפון מערב.  
(ג) החרה שמוש בקומת הקרקע לבית מדרש.  
(ד) הפרשת שטח להרחבת דרך.  
(ה) קביעת הוראות בגין הריסת גדרות.
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 שבתכנית מס' 3372 וההוראות שבתכנית מס' 3849 זו.
8. 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 קומתאו תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל-המצוין הן בדפי ההוראות שככתב והן כתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט),  
וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע כתשריט בצבע כחול עם קוים אלכסונים על הרקע, הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3372 לגבי אזור מגורים 2 מיוחד,  
וכן ההוראות הבאות:

- (א) אחוזי הבניה יהיו 109% במקום 84% המותרים.
- (ב) קווי הבנין יהיו בהתאם לבנין הקיים.
- (ג) הבנוי בשטח הוא בהתאם לנספח מס' 1.
- (ד) יותר שימוש בקומת הרקע של הבנין לבית מדרש.  
תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת פתרון אקוסטי לכידוד אולם בית המדרש לשם מניעת מטרד לדיירי הבנין,  
לאשור האגף לאיכות הסביבה.  
ביצוע הפתרון האקוסטי כאמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק כלתי נפרד מהיתר הבניה.  
(ה) ראה סעיף 16 לעיל.

11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות ווכנית המתאר).

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

13. גדרות להריסה: הגדרות המסומנות בקו צהוב כתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני העברת השטח על שם העיריה.

14. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט:  
(א) השטחים הצבועים כתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

15. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

16. העברת שטח ע"ש העיריה: תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הכטחת ביצוע העברת שטח הדרך ע"ש עיריית ירושלים בהתאם לתכנית לצרכי רישום מס' 3943 ב'.

17. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים לצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך פניית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

18. אנטנות טלויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

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

(ב) הפיתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל

ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין,

או שניתנה לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות

התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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 וכדומה (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 מתאים, אשר

יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבנו

בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי

ובין חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, פבל

טלפון וכיו"ב הנימצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן

כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין

בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

