

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3497

שנוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1042

שנוי מס' 1/84 לתכנית שכון צבורי מס' 5/08/10

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3497 שנוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1042 ושנוי מס' 1/84 לתכנית שכון צבורי מס' 5/08/10 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), ו-2 גליונות של נספחי בנוי ופתוח כמפורט להלן:
 - (א) גליון אחד של נספח בנוי לתוספת סטנדרטית הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 - (ב) גליון אחד של תכנון רעיוני פנימי של הדירה (בלתי מחייב) הערוך בק.מ. 1:50 (להלן: נספח מס' 2).
 - (ג) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 5.2 דונם בקרוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית היוכל, רח' זנגויל מס' 5,7 גוש 30343 חלקה 28.
 שטח בין קואורדינטות אורך 130575 - 130440
 ובין קואורדינטות רוחב 167065 - 166985
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט כקו כחול.
6. מסרת התכנית:
 - (א) שנוי תכנית מס' 1042 ע"י שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים מיוחד.
 - (ב) שנוי תכנית שכון צבורי מס' 5/08/10 ע"י יעוד מאזור מגורים בניינים בני 3-4 קומות (מס' 1042) שנויים מיוחד.
 - (ג) קביעת תוספות בניה אחידות לבנין שכונת זנגויל מס' 5 בהתאם לנספח הבנוי וקביעת הוראות לבניה.

7. כפיסות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקורית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה, שאושרו מזמן לזמן. וההוראות שבתכנית מס' 3497 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט נאם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

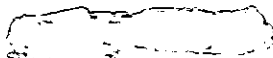
9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הכאות:

(א) תותר תוספת בניה אחידה לבנין שברחוב זנגויל מס' 5 בהתאם לנספחי כנוי מס' 1, 2, ובהתאם למסומן בתשריט בקו נקודת בטוש אדום. (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 8.4.86).

(ב) חומר הבניה יהיה אותו חומר של הבנין הקיים.

(ג) הוצאת היתר תהיה בשלבים בהקבלה לבניה מתקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכדו') יהווה גמר הגג של התוספת, מרפסת תקינה עם מעקה, רצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

10. אזור מגורים מיועד עם זכות מעבר לציבור: השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים על רקע הייעוד הוא שטח עם זכות מעבר וזפשי לציבור ללא הגבלת זמן, ועל כך תרשם הערת אזהרה בספר המקרקעין ע"י הועדה המקומית.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן הווניה  לתוספת בנין שתוקם בשטח.

12. אנסנות סלביזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

13. קולסי שמש על הגג: (א) כגגות שטוחים הצבת קולסים לדודי שמש תותר בתנאי שיחוו חלק אינסגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני סעון אישור מהנדס העיר.

14. היסל השכחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית: 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 בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

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 לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

ה י ר ז ס :

עיריית ירושלים

חתימת מגיש התכנית:

מירון פוליאקון - אדריכל - ת.ז. 4132885
רחוב הפלמ"ח 66 ירושלים
טל. 669283

מירון פוליאקון
מירון פוליאקון, אדריכל ומנהל ערים
תל חי חלמ"ח 46, ירושלים
טלפון 669283

תאריך: 26.5.86

י"מ

התכנית מס' 3497

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה כיום 1.4.86
לאשר תכנית זו שמספרה 3497

י"מ הועדה

סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

3497

10.12.85

החלטת הוועדה

לשם אישור תכנית מס' 3497
הגושה על ידי המועצה המקומית
ירושלים

י"מ הוועדה

סמנכ"ל תכנון