

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3821

שינוי מס' 32/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית:
 תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3821 שינוי מס' 32/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת דפוי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
 700 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, כפר מנחת.
 גוש 30456 (בלתי מוסדר), מגרש מס' 45
 שטח בין קואורדינטות אורך 167450 ו- 167350 ובין קואורדינטות רוחב 128800 ו- 128850.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 (א) שינוי ייעוד שטח משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים מיוחד
 (ב) קביעות קוי בנין והוראות בניה בשטח
 (ג) קביעת גבולות המגרש החדש.
7. כפיפות לתכנית:
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות שינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 3821 ו- 32/87.
8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפוי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד - הכפר וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים זה וכן ההוראות הבאות:

9. אזור מגורים
מיוחד הכפר:

(א) קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 35% משטח המגרש כולל מבני עזר, מחסניה וכיוצ"ב והבנין הוא בן קומותיים.

(ג) חומרי הבניה יהיו: אבן טבעיה מרובעת ומסוהחת הבניה יאבנו ונכורה חלפה (ללא סיחוח) אסורה.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לכנין שיוקם בשטח.

11. תחנה טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאיטור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בנקטה להיתר בניה.

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

13. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לוורי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבאמו על השבועם בלבד, אך כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה, (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע 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 לוקח על חשבונו בלבד, כל חיקון 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 ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי מתנאי היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת מגיסי התכנית: זוהר דוד

ח.ד. 04263917 כחובת וו"ד יו"זו ד.נ. בקשת יריחו

טל. 02-226610

חתימת עורך הבקשה: אדריכל אפרת ירושלים
אגרון 12 94265 טל. 224740

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה, כשייבחה ביום 2-7
למקיד תכנית זו שבסכמה 3829

מבכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

העשרות תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביום 29.3.66
לאשר תכנית זו שבסכמה 3829

מבכ"ל תכנון