

3 (תערה: תכנית כוללת דפי הוראות גליון 4 אחר של תשריט גליונות נספח בנוי)

תוכנית מס' 3286

שנוי מס' 56/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
 ושנוי מס' 6/82 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/2

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא תכנית מס' 3286 שנוי מס' 56/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 6/82 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/2 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וכן גליון אחד של נספח בנוי הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בסלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 2600 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת קריה מנחם, רח' קולומביה 2 גוש 30436, חלקות 14, 15. שטח בין קורדינטות אורך 166.000 - 165.900 ובין קואורדינטות רוחב 129.600 - 129.400. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחול על גבי התשריט.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד שטח מאיזור מגורים 3-4 קומות ומשטח ציבורי פתוח לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) קביעת בינוי לחוספות בניה סטנדרטיות ע"פ נספח הבינוי.
 (ג) קביעת קווי בנין לחוספות.
 (ד) אחיד חלקות.

7. כסיפות לתכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית המתאר). לרבות התיוונים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתוכנית מס' 3286 זו.

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

9. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב וחוס לסרוגין הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) הבניה תהיה כהתאם לנספח מס' 1.
- (ב) מקום שנקבע בתשריט קו בנין בסימון קו נקודה בצבע אדום, לא תותר בניה אלא בתנאי שהכניה חבוצע על קו הבנין זה.
- (ג) תנאים למחן היחרי בניה:

1) הוצאת היתרי הבניה תהיה בשלבים בהגבלה לבניה מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא וכמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד, וכד') . יהווה גמר הגב של התוספת מרפסת הקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

2) הבקשה להיתר תוגש על בסיס של תכנית מדידה מצביח חתומה ע"י מודד מוסמך ובה מסומנים קווי הבנין שנקבעו ע"פ תכנית זו.

3) אין להתיר בניה אלא לאחר שנוצעה בניה קומת הקרקע.

4) קומת המסד שע"פ נספח הבינוי תהיה למחסנים לדירי הבנין ולמקלט.

5) ראה סעיף 11 להלן:

הטחנים הצבועים בתריס בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוס שחור הם מעבר ציבורי להולכי רגל.

10. מעבר ציבורי
להולכי רגל:

המבנה המותחם בקו צהוב בתריס מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי הזכויות במקרקעין לפני כל תחילת בניה בטוח.

11. מבנה להריסה:

בגובה שטוחים תותר הצבת קולטים לדורי שמש בתנאי שיהוו חלק אנכאבלי מתכנון הגב או המעקה. הפחרון התכנוני טעון איטור מהנדס העיר.

12. קולטי שמש
על הגב:

בבנין חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חותר - אנטנה סגולה מכל סוג שהוא.

13. אנטנות טלוויזיה:
ורדיו:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל הטבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר סימוש חורג כל עוד לא שולם היטל הטבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. היטל הטבחה:

"כל עבודות התשתית לרכוח קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא כיוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

15. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיננו 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 וכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרכוח קו מיט, קו כיוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המטפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה"

