

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3725

שינוי מס' 26/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 2267

התכנית כוללת...
דסי הוראות גליון
אזור של תשריט ו...
גליונות נספח בגוים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3725, שינוי מס' 26/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, ושינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 2267, (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת 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-619 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רוממה, רח' אריאל מס' 4, גוש 30075 חלקה 11.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבניה מ-84% המותרים ל-102%.
(ב) קביעת בינוי לתוספת בניה בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) הגדלת תכסית הבניה בקומה.
(ד) שינוי קווי בנין בצד צפון מערבי של החלקה ל-1.5 מ' במקום 4.0 מ'.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות של תכנית מס' 2267 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3725 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (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.
9. אזור מגורים 2 ואזור שימור: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 ואזור שימור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, והוראות שימור שעפ"י תכנית מס' 2267 וכן ההוראות הבאות:
(א) תותר תוספת בניה בצידה הצפון מערבי של החלקה בהתאם לנספח בנוי מס' 1.
(ב) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) תותר הגדלת תכסית הבניה מ-28% בקומה ל-34% בקומה.
(ד) אחוזי הבניה יהיו 102% במקום 84% המותרים.
(ה) חומר הבניה יהיה אבן מאותו סוג, סיתות, גוון וכיחול של הבנין הקיים.
(ו) גג התוספת יהיה גג רעפים.
10. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.
11. אנטנת טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
12. קולטי שמש: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע ללא דוודים.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. היטל הטבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יוחר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את 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 בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך חומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזורים הכרוכים בהם למקום התאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן 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 וכי"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית
יצחק גוטרמן רח' אריאל 4, ירושלים, טל' 523628 ת.י. 5355153
מיקוד 94386

חתימת המתכנן
יהודה שורצמן, רח' ישא ברכה 16, ירושלים, טל' 823073
ת.י. 0180560 מיקוד 95341

תאריך 30.11.87

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

אשרור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 26.6.80
לאשר תכנית זו שמספרה 3725

סגן מנהל תכנון

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

הסקדת תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 26.6.80
להסקיד תכנית זו שמספרה 3725

סגן מנהל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3725
החליטה בישיבתה מיום 3.12.86
ליתן על גבי אשרור התכנית הנ"ל להפקדה
לשם הנגשים הכלולים בדו"ח

מנהל העיר