

התכנית כוללת:
 דפי הוראות גליון
 אחד של תשריט ה-1
 גלגלות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי לירושלים
 תכנית-מס' 3766

שינוי מס' 6/97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3766 שינוי מס' 6,8 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד תשריט הערוך בק.ב. 1:250 (להלן התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספות הערוך בק.מ. 1:200 (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 - 993 מ"ר.
5. מקום התכנית
 ירושלים, שכ' גוני, רחוב אלעזר בן יאיר מס' 2 גוש 50144 חלקה 4.
6. מטרת התכנית:
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
 (א) שינוי יעוד שטח מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-50% המוררים ל-92%.
 (ג) לביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בהתאם לנספח הבינוי.
 (ד) קביעת קוי בניה לתוספות.
 (ה) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית:
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות התייבוים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3766 זו.
8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות בכל האור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באז אינם מצויינים במקרא תשריט), וכל יווד לא נאמר אחרת ואינן יכולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה וההוראות המגבילות ביותר.
9. אזור מגורים מיוחד:
 הסטח הצבוי בתשריט כצבע צהוב וחום לכרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
 (א) אחוזי הבניה בשטח הם 92% במקום 50% המותרים.
 (ב) תוספות הבניה תהיינה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לקומת קרקע, בקו נקודתיים בטוש אדום לקומה שניה ובקו שלוש נקודות למרפסות.

(ג) תומר הרביה של היוספת יהיה בהתאם לתומר הבניה בכנין הקיים (טיח).

(ד) תותר הוצאת ההיתר כאשר הכניה חיה בשלבים ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג י"ל קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי למשל קומה ראשונה בלבד) יהווה גטר הגג של התוספת מרפסת תכינה עם מעקה, ריצוף וכיכוב"ב לדיוחת הדירה שמעליה.

(ה) למרות האמור בכ"ף (ד), לעיל ניתן יהיה לבנות את התוספת הדרום מזרחית לדירה בקומה א' וכמסומן בנספח מס' 10 על עמודים ללא תלות בכניה התוספת בדירה שנתחמה.

הועדה המקומית תהיה רשאית ליכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה בהתאם לתקן חניה לתוספות שיוקמו בשטח.

הגדרות המסוימות בקו צהוב בתשריט מניידות לרריסה, ובהרסנה ע"י בעלי הזכויות במקרקעין, ועל חשבונם לפני כל החילת בניה בשטח.

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כניצויין בהשריט. הטחים הצבועים בהשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקיר בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1964, ויויכרו ע"ש יירית ירושלים כשהם פנויים מכל מכנה, ודר וחפץ.

מיד עם אשר תכניי זו תוכן הכניה חלוקה לצרכי רשות וריא תויכר לביצויי בספרי האחזה. הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלוקה הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנה תוכנית לצרכי יזידה ורישום, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדה לשטח הכללי של החלקות לכניה.

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סיון ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת תוקפה של התכנית יויכרו שני עוהקים של התכנית בחתימת יו"ר הוידה המחוזית ללשכת רשם המהרייין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק. ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר ריידה המחוזית אלא אם הן תריוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים י"ל ידו לשם רשום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלה השטחים בהשריט.

בכל הבנין תבוצינ אנטנה מרכזית ארת בלבד ולא חותר רקמה שש אנטנה נוספת כלשהי.

יא) כגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדווי טנט בחנאי שי יינין חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המיקה.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק. (ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שיפוש חורג קודם ששולם היטל השבחה הנגיני אותה עייה בשל אותה מקרקעין או שניתנה ירבות לישלום בהתאם להוראות הרו

10. חניה פרטית:

11. גדרות להריסה:

12. דרכים:

13. הדינה:

14. ניצויי התכנית:

15. חלוקה חדשה:

16. אנטנות רדיו וטלוויזיה:

17. קולט שמש על הגג:

18. היטל השבחה:

בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו י"ל חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לבבות קו ביוב/או קו 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 הנ"ל תחומי המקרקעין הנ"ל. למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יתחיקו 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, קוחשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים כשטח הנ"ל לצורך זה ינתן כתב התחייכות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

חתימת היוזם עיריית ירושלים

חתימת המתכנן

סדמת יבן-טובין ת.ד. 151 ירושלים
רחוב עזה 5 ירושלים טלפון 02-662195

תאריך: 8.11.1987

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה הכביה-1965

הפקדה תכניה

הוצעה המחוייב לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 15.9.77
להסדוד תכניה זו שמספרה 3766

סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה הכביה-1965

הפקדה תכניה

הוצעה המחוייב לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 15.9.77
להסדוד תכניה זו שמספרה 3766

סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה הכביה-1965

אלוה רכיב

הוצעה המחוייב לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 15.9.77
להסדוד תכניה זו שמספרה 3766