

מכתב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3510 א'

שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 3510

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' ~~3510~~, שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 3510 (להלן: התכנית) (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).

שם התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תכנית בינוי הכולל חתכים אופייניים, פרטי גדר ושער ופרטי גגות. (להלן: נספח מס' 1).

מסמכי התכנית:

הגבול המסומן בקו כחול בתכנית מס' 3510 הוא גבול התכנית.

גבול התכנית:

כ- 27 דונם.

שטח התכנית:

ירושלים, שכ' נחלת אחים, שטח בין הרחובות שבזי ורח' נרקיס ובין הרחובות אוסישקין ולוד, כולל הרחובות שפרעם, צפת, ציפורי, טבריה, ואבן ספיר.

מקום התכנית:

גוש 30041 חלקות: 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51
חלקות: 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99

נחלק מחלקות: 30109 חלקות: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27
חלקות: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300

חלק מחלקות: 267/3, 267/7, 267/8, 267/10, 267/11, 267/12, 267/13

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 3510 בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) ביטול נספח מס' 1 שבתכנית מס' 3510 והחלפתו בנספח שבתכנית מס' 3510 א' זו.
- (ב) קביעת חתכים אופייניים מפורטים לתוספות בניה למגורים ולמחסנים.
- (ג) קביעת חתכים ופרטי בינוי כמו גגות, גדרות שערים ועוד.
- (ד) קביעת הוראות בינוי לגבי גדרות ופרטי גגות.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3510, וכן הוראות תכנית מס' 3510 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 3510 בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4, הוראות תכנית מס' 3510 וכן ההוראות הבאות:
 - א. בבנינים לשימור או בנינים בעלי חזית לשימור מפלס הכניסה לבית מפלס (+0.00) אינו ניתן לשינוי.
 - ב. הגובה המקסימלי של תוספת קומה חדשה לא יעלה על 8 מ' (בהתאם לנספח מס' 1).
 - ג. במרתף קיים שגובהו עולה על 2.20 מ' תותר תוספת, בהתאם לגובה המרתף הקיים ובהתאם לנספח מס' 1.
 - ד. במרתף קיים שגובהו אינו עולה על 2.20 מ' תותר תוספת בניה עד לגובה של 2.50 מ'. אין לשנות את מפלס המרתף הקיים.
 - ה. בקומת מסד שאינה מנוצלת למגורים תותר בניה קומת מרתף עד לגובה של 2.20 מ' בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם להוראות תכנית המתאר.
 - ו. במקום שאין קומת מסד, תותר בניה מחסן, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם להוראות תכנית המתאר.
 - ז. גגות הבנינים יהיו מרעפים. שיפוע הגג יהיה בין 22 (עשרים ושתיים מעלות) ל-30 (שלושים מעלות) ובהתאם - לנספח מס' 1.
 - ח. במקום שתותר תוספת בניה, תכלול התוספת גם בניה של גדר מאבן מרובעת ומסגרת ושער בגבול החלקה בחזית החצר, בהתאם לאופי הגדרות המסומנות בנספח מס' 1. במקומות שקיימות גדרות משיח, או חומרים אחרים, יש להרסן ולבנותן מאבן מרובעת ומסותתת בפרטים לפי המסומן בנספח מס' 1 השער ייבנה מברזל בהתאם לאופי השערים בנספח מס' 1.

10. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

11. קולטי שמש
צל הגג:

- (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מאזכרון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.
- (ג) ראה פירוט בנספח הבינוי מס' 1.

1. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

1. הצלחה:

כל יתר הוראות תכנית מס' 3510 שלא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול.

הירוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: אוגוסט 1995

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והמבנה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס. 3560

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.9.96 לאשר את התכנית.

יולי הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והמבנה תשכ"ח-1965

המקדת תכנית מס. 3560

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.9.96 להפקיד את התכנית.