



3115 200

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 3711

שינוי מס' 2/86 לתכנית מס' 1358

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3711, שינוי מס' 2/86 לתכנית מס' 1358 (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: 360 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הבורכים, רח' אדוניהו הכהן מס' 31, גוש 30080 חלקה 162.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-142% לשם השלמת קומה שלישית מעל בניין קיים בן קומותיים. והוספת גג רעפים.  
(ב) קביעת הוראות בניה בשטח בהתאם לנספח.  
(ג) הגדלת תכסית הבניה בקומה.

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' 1358 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3711.

8. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות:  
(א) תותר השלמת קומה שלישית מעל בנין קיים בן קומותיים ומרתף, בהתאם לנספח בנוי מס' 1.  
(ב) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
(ג) תותר הגדלת תכסית הבניה מ-30% בקומה ל-32% בקומה.  
(ד) אחוזי הבניה יהיו 142% במקום 90% המותרים.  
(ה) חומר הבניה יהיה אבן מאותו סוג, סיתות, גוון וכיחול של האבן בבנין הקיים.  
(ו) גג הבנין יהיה גג רעפים.

9. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין.

10. אנטנה טליוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

11. קולטי שמש: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

12. היטל השבחה:

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

13. 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 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 לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון 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 תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

*[Handwritten signature]*

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית

בנימין גרף רח' יפו 47, ירושלים ת.ז. 0278063 טל. 224031 מיקוד 94221

*[Handwritten signature]*

חתימת המתכנן

יהודה שורצמן רח' ישא ברכה 16, ירושלים. טל. 823073

ת.ז. 0180560 מיקוד 95341

תאריך ..... 5.1.87

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

**הסקרת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 25.11.86  
להפקיד תכנית זו למספרה 3711

ממנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
הכנית מס' 3711  
החליטה בשיבתה מיום 27.7.86  
לה' ל"ץ על אשר התכנית הנ"ל להסקרה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

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

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 10.5.87  
לאשר תכנית זו למספרה 3711

ממנכ"ל תכנון