

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3807

שינוי מס' 3/87 לתכנית מס' 1358

ושינוי מס' 2/87 לתכנית מס' 3276

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3807, שינוי מס' 3/87 לתכנית מס' 1358 ושינוי מס' 2/87 לתוכנית מס' 3276 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 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 מטמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
600 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' הבוכרים, רח' אדוניהו הכהן מס' 24, גוש 30084 חלקה 195.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-128%.
(ב) קביעת הוראות בנייה בשטח לתוספת קומה לבנין לשימור ותוספת אגף חדש בהתאם לנספח.
(ג) קביעת קוי בנין.
(ד) קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות של תכניות מס' 1358 3276 וההוראות שבתכנית מס' 3807 זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (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 3:
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכניות מס' 1358 ו-3276 לגבי אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות:
(א) אחוזי הבניה יהיו 128% במקום 90% המותרים.
(ב) תותר תוספת קומה מעל הבנין לשימור ותוספת אגף חדש בהתאם לנספח מס' 1.
(ג) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ד) חומר הבניה יהיה אבן מאותו סוג, סיתות, גוון, וכיחול של האבן בבנין הקיים.
(ה) גגן הבנין יהיה גג רעפים.

(ו) תנאי מתנאי היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לגישה לחניה מרחב אדוניהו הכהן שיכלול גם את פתרון הנקוד של החניה לאישור אגף הדרכים ואגף הביוב. על ידי ועל חשבון מגישי התכנית.

(א) השטח המסומן בחשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת שתוקם בשטח.
(ג) ראה סעיף 9 (i) לעיל.

10. חניה פרטית:

11. בנין וגדר להריסה: הבנין והגדר המוחתמים בקו צהוב בחשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

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

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתח התכנתי טעון אישור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש:

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

14. היטל השבחה:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקת, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוץ הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

15. תשתית:

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תתקרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החתיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

