



מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 3957
 שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2878
 (שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו מיקרא תכנית מס' 3957, שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2878. (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגיליון אחד של תכנית כינוי ופיתוח 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 - 600 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קטמון רח' חזקיהו המלך 40 גוש 30006 חלקה 71. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-75% המותרים ל-93%.
 (ב) קביעת כינוי לתוספת קומה על הבנין הקיים בהתאם לנספח הבינוי.
 (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הקומה בהתאם לבנין הקיים.

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' 2878 ובתכנית 3957 זו.

8. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מחן ההקלות בגבול סטיה כלתי ניכרת וכל תוספת קומות או גובה בניה, או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

2/...

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות- מכל- האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח 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.

10. איזור מגורים 1 השטח הצבוע בתשריט בצבע וורוד עם קוים אלכסוניים כרקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות מיוחד:

שנקבעו בתכנית 2878 וכן ההוראות הבאות:

(א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 93% במקום 75% המותרים.
(ב) הבנין הקיים בשטח הוא בנין אופייני. וחלות עליו הוראות תכנית 2878 לגבי בנין אופייני.

(ג) תותר תוספת קומה מעל הבנין האופייני הקיים בהתאם לנספח מס' 1, ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט כקו נקודה בטוש אדום.

(ד) גג הבנין יהיה גג רעפים.
(ה) תוספת הבניה תבוצע בסגנון ובמרכיביהם הזהים לבנין הקיים דהיינו בהתאמה לסוג, גוון, ופרטי האבן, פתחים סורגים וכו' ובהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ו) הגדרות והשערים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם לשמור וחלות עליהם הוראות תכנית 2878 לגבי גדרות ושערים לשמור.

(ז) כל יתר הוראות תכנית 2878 שלא שונו כמפורש בתכנית 3957 זו ממשיכות לחול.

11. חניה: נקבע בזאת כי אין חובה בהתקנת מקומות חניה בתחום המגרש עבור תוספת הבניה שתכנה בשטח.

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

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

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

(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. 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 בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
3/...

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 זכויות המקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרום לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת - קרקעי לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה יינתן 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.

16. תוקף תכנית הבינוי: חוקפה של התכנית היא 3 שנים כלכר מיום אשורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהנאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3957 ז.

חתימת מגיש התכנית.....
יוסף עמדי רח' חזקיהו המלך 40 י-ם ת.ז. 0061052 סל. 630120 מיקוד 94410

חתימת המתכנן.....
יהודה שורצמן, ישא ברכה 16, ירושלים. ת.ז. 0180560 סל. 823073 מיקוד 95341

יצחק רוזנבלו אדריכל
קרן קיימת 22 י-ם
טל 636873
רשיון מס' 23156

20.1.91

תאריך.....

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

הפקדת תכנית מס' 3957

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הארצית
ביום 11.12.89

אשראי את התכנית

יגאל גורן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3957

החליטה כי שיכתה מיום 22.1.89
להמליץ על אשור התכנית הגיל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה

מגדגם העיר

ד"ר רות

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

אישור תכנית מס' 3957

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הארצית
ביום 16 יולי 1991

אשראת התכנית

יגאל גורן

סמנכ"ל לתכנון

יגאל גורן

3

יגאל גורן