



מרחב תכנון מקומי ירושלים

1003781

תכנית מס' 3792

שנוי מס' 16/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3792, שנוי מס' 16/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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 מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1333 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי קרית יובל, רח' בורוכוב מס' 66 גוש: 30398 חלקה 25 וחלקים מחלקות 41, 45, 51. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.  
(ב) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-50% המותרים (קיימים 90% ל-109%).  
(ג) קביעת בינוי להשלמת קומת קרקע ולהשלמת קומה א', להרחבת דירות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.  
(ד) שנוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.  
(ה) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3792 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 5

מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קוים אלכסוניים על רקע התשריט הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

- (א) סה"כ אחוזי הבניה הם 109% במקום 50% המותרים.
- (ב) תותר תוספת בניה להשלמת קומת קרקע ולהשלמת קומה א' לשם הרחבת דירות קיימות בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקו הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) חומר הבניה של התוספת יהיה מאותו חומר של הבנין הקיים - טיח. הבניה באבן נסורה (חלקה) ללא סיתות אסורה.

10. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

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

12. גדר להריסה: הגדרות המסומנות בתשריט בצבע צהוב מיועדות להריסה, ותהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

13. דרכים:

- (א) תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.  
(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך  
ציבורית קיימת או מאושרת.  
(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים  
אלכסוניים בטוש שחור הוא מעביר ציבורי להולכי  
רגל.

14. אנטנות טלויזיה

ורדיו:

- בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה  
של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על

הגג:

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

16. היטל השבחה:

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

17. 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 בניצוע הנייל  
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, קוי חשמל, כבל  
טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנייל. ולצורך זה ינתן כתב  
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית בתנאי שזו תהיה  
 מתקנת עם רשימת המנון הכתובת...  
 חתימתו וזיהוי לערכי תיאור בלבד, אין בה כדי להקנות  
 כל זכות ליהיה החבני או לכל בעל ענין אחר בשטח  
 התכנית כל עוד לא יוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם  
 מהאים בגינה ואין התנגדונו זה באת במקום הסכמה כל  
 בעל זכות בשטח המנון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
 כל חוקה ועל כל דבר.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על  
 ידינו הסכם בגין השטח הנלוו בתכנית, אין בהתייחסו  
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או  
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש  
 מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל דבר,  
 אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דבר,  
 שכן התייחסנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט הכנונית.  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז ירושלים

עמוס המרמו  
 אדריכל המחוז  
 מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

שם: מנהל מקרקעי ישראל.  
 כתובת: רח' בן יהודה 34 ירושלים.  
 מיקוד: 94230  
 טלפון: 224121

תא: 1.9-02-1992

חתימת מגישי התכנית:

שם: יהודית שטיין  
 כתובת: רח' הנורית 11/15 ירושלים.  
 מיקוד: 96510  
 ת.ז.: 6918720  
 טלפון: 418719

חתימה  
 (ידי)

חתימת המתכנן:

שם: ריטה הירש.  
 כתובת: שדי הצבי 17 חיפה.  
 מיקוד: 34356  
 ת.ז.: 1423288  
 טלפון: 04-384058

חתימה

תאריך: 24.12.91

כרמל פרינט-4-חירשריטה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 תפקיד: 3792  
 תאריך: 3 1990  
 חתום: \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה הביקורתית לתכנון ולבניה  
 ירושלים  
 חכנית מס' 3792  
 החליטה בישיבתה מיום 31.5.91  
 להמליץ על אשור החכנית הנ"ל להפקדה  
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
 מהנדס העיר  
 יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 תאריך: 3792  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 1.6.93 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

יושב ראש  
 6 ביולי