

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3667

שינוי מס' 3/85 לתכנית מס' 1358

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3667, שינוי מס' 3/85 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 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: 345 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הבוכרים רח' דוד מס' 30, גוש 30080 חלקה 164. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-123% לשם הוספת קומה שלישית מעל בניין קיים בן קומותיים.  
 (ב) קביעת קווי בנין אפס למקלט חיצוני.  
 (ג) קביעת הוראות בניה בשטח בהתאם לנספח.
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 ההנבאות שבתכנית מס' 3667 זו.
8. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות:  
 (א) תותר הוספת קומה שלישית מעל בנין קיים בן קומותיים, בהתאם לנספח בנ"פ מס' 1.  
 (ב) קווי הבנין יהיו בהתאם לבנין הקיים, ובהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
 (ג) אחוזי הבניה יהיו 123% במקום 90% המותרים.  
 (ד) תותר בניית מקלט חיצוני בקו בנין אפס כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.  
 (ה) חומר הבניה יהיה אבן מאותו סוג, סיתות, גוון וכיחול של הבנין הקיים.
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 טלויזיה 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 ניקה, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוץ הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך החומי 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 חיקון 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.

*מסמכים*

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית  
זרח זולדן-רח-חנה 8 ירושלים ת.י. 7756966 טל. 819102/מיקוד

חתימת המתכנן  
יהודה שורצמן רח' ישא ברכה 16 ירושלים טל' 823073  
ת.י. 0180560 מיקוד 95341  
תאריך 30.5.86

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אשרת תכנית  
4/11/86  
3667  
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 8.4.86  
להפקיד תכנית זו שסמכורה 3667  
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 3667  
החליטה בישיבתה מיום 19.11.86  
להליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה  
לשם התנאים הכלולים בדו"ח  
ראש העיר

*Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.*