



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3709

שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 1144
שינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3709 שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 1144 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: תשריט). וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת בניה 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- 1938 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית צאנז - תל ארזה רח' אמרי בינה מס' 3,5, ורח' זית רענו מס' 2,4 גוש 30240, חלקה 35. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת שטחי הבניה ב-21.00 מ"ר לתוספת חדר לדירה בקומת קרקע בצמוד לבנין שברח' אמרי בינה מס' 5. (ב) קביעת הוראות בניה בשטח בהתאם לנספח הבינוי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכוח השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות של תכנית מס' 1144 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3709 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן כדפי ההוראות שבכחב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפה 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. איזור מגורים 2: השטח הצבוע כתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2. ההוראות שבתכנית מס' 1144 וכן ההוראות הבאות:
(א) תותר תוספת חדר בקומת הקרקע לבנין שברח' אמרי כינה מס' 5-בשטח של 21.00 מ"ר.
(ב) קווי הבנין יהיו כהתאם למסומן כתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסוחתת מאותו סוג, גוון, סידות וכיחול של הבנין הקיים.

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

11. היטל השבחה:
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום כהתאם להוראות החוק.

12. 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 מרכזית 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 יחקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תח 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 כשטח המקרקעין אלא לאחר שבוטל כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל רח' בן יהודה 34 י-ם טל. 224121 מיקוד 94583

חתימת מגישי התכנית
ישראל הרשקוביץ, רח' אמרי בינה 5 י-ם ת.ז. 100906 טל. 812023 מיקוד 94463

יצחק רוזנבלו אדריכל
קב"מ ת"ת 22 י-ם
טל. 63443

חתימת המתכנן
יהודה שוורצמן, ישא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 טל. 823073 מיקוד 95341
יצחק רוזנבלו, רח' ק.ק.ל. 22 י-ם רשיון מס' 23156 ת.ז. 1393787

20.7.89

תאריך.....

יו לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם השונות המכונן המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי חינוך בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל יועץ ענין אחר ביטוח התכנית כל עוד לא הוקצה היטח והתחם ע"י הסכם מתאים בבנין, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל ת"ל זכות ששטח החדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ותקנה כל דיון.

למען אשר טעם מותנתו ע"י ב"א הייתה או ייפשה על ידינו הסכם בגין היטח הכלול בתכנית, אין לנו מונעו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או יתנו על זכותנו לשלול בגלל הפרתו ע"י מי ערשש מונעו על פני הזכויות נלשטח בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ע"י הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקרה מבט התכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

מ"שח טל
סגן מנהל מחוז ירושלים

17 יולי 1989

הפנים מהוז ירושלים
תכנון והבניה תשכ"ה-1965
תכנית מס' 3709
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.9.86 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' 3709
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14 MAR 1989 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3709
החליטה בישיבתה מיום 28.9.86
להחליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בוד"ח
יושב ראש
מנהל עירייה