



400 4077

- 1 -

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 3714

שנוי מספר 1/86 לתכניות מספר 2483 ו-2483 א

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מספר 3714 שנוי מספר 1/86 לתכניות מספר 2483 ו-2483 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מספר 1).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 700 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכונת עיר גנים א' רחוב הכרכום מספר 68 גוש 30437 חלקה 73 וחלק חלקה 111 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית : (א) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 6 מיוחד לאזור מגורים 4 מיוחד.  
(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-35% ל-70%.  
(ג) שנוי מספר יחידות דיור מ-2 יחידות דיור ל-4 יחידות דיור והגדלת מספר הקומות המותר מקומה אחת לשתי קומות עם גג רעפים.  
(ד) בטול קווי בנין מאושרים בתכנית מספר 2483 וקביעת קווי בנין חדשים בהתאם לבנין הקיים.  
(ה) קביעת בנין בשטח בהתאם לנספח הבנוי ולבנין הקיים.  
(ו) אחוד וחלוקה חדשה.
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 מספר 2483 ו-2483 א' וההוראות שבתכנית מספר 3714 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  
4 מיוחד : השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה על רקע מקווקו הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4 וכן ההוראות הבאות:

(א) אחוזי הבניה יהיו 70% במקום 35% המותרים.

(ב) תותר הגדלת מספר יחידות הדיור מ-2 יחידות דיור ל-4 יחידות דיור בבנין בו קומותיים (מותרת קומה אחת).

(ג) הבנוי הוא בהתאם לנספח מספר 1.

(ד) קוי הבנין שנקבעו בתכנית מספר 2483 מבוטלים בזאת וקווי הבנין החדשים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

10. 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 הקיים בשטח.

11. דרכים : תואי הדרכים רחבו והרחבתן יהיה כמסומן בתשריט.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח של מעבר ציבורי להולכי רגל.

12. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה כתשכ"ה-1965.

13. בצוע התכנית : מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה : (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את הישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. אנטנות סלויזיה : נ ר ז י ו : בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

16. 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.

17. 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.

18. ת ש ת י ת : 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 בביצוע הנ"ל 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, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת זעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל  
רחוב בן יהודה 34, ירושלים  
טלפון: 224121

חתימת מגישי התכנית :  
(1) אליאס פרץ  
ת.ז. מספר 6418936  
רחוב הכרכום 68 ב' ירושלים  
טלפון: 419730

(2) יהודה אליהו  
ת.ז. מספר 5063420  
רחוב הכרכום 68 א', ירושלים  
טלפון: 430720

חתימת עורך התכנית :  
גבי גרין, ת.ז. מספר 0944027  
רחוב כורש 14 ה', ירושלים 94144  
טלפון: 247760

תאריך: 29/11/89

לנו זמירות תכנון המוסכמות.  
חתימתו הינה לצד תכנון המוסכמות.  
ליוזם התכנית או לכל נעל ענין אחר נכסות לתכנית.  
הוקמה הנהלת המוסכמות על ידי להגיש כל  
באה במקום התכנית כל בעל זכות כפוף הגדול ו/או כל  
מוסכמות לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נכסות או ייעשה על ידי מי  
החאה בקום הטנם כמאמר ו/או ויתור על זכותו לכסות בגלל  
הכרתו ע"י מי יורש מאתנו על פיו זכויות כלשהו ביטול ו/או על  
כל זכות אחרת העובדת לנו מכו הטנם כמאמר ועפ"י כל דין שכן  
חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס. 3714  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 24.2.88 להפקיד את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס. 3714  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 24.2.88 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
הכניה מס' 3714  
הליטה בישיבתה מיום 24.2.88  
לה ליק על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
מחלק העיר  
יו"ר ראש

Handwritten signatures and notes at the bottom right of the page.