

התכנית כוללת  
דמי הוראות גליון  
אחד-של-תשריט-ו  
גלימות נוספת בנדים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 3743

שינוי מס' 4/86 לתכנית מס' 2022 ב'

(שינוי תכנית מחאר מקומית)

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3743 שנוי מס' 4/86 לתכנית מס' 2022 ב' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
526 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכונת בית וגן, רחוב עוזיאל. גוש: 30192, מגרש מס' 152 = 155 שעפ"י תכנית מס' 2022 ב', מגרש מס' 100 שעפ"י תכנית חלוקה לצרכי רישום.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שנוי קרי בנין צדדיים מ- 4 מ' המותרים ל- 3 מ'.

(ב) שינוי הוראות סעיף 17 (ג) שבתכנית מס' 2022 ב' בגין גובה בנין של שתי קומות ואשור בנית בנין בחפיפה של 3 קומות.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלוח ההוראות שבתכנית מס' 2022 ב' וההוראות שבתכנית מס' 3743 זו.

מודגש בזאת (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 14.6.87) כי הוראות תכנית מס' 3743 זו עדיפות על הוראות תכנית מס' 2022 ג' גם אם תכנית 2022 ג' תאושר לאחר אשור תכנית זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא התשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלוח בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול על רקע מקווקו הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2022 ב' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

(א) קוי הבנין הצדדיים יהיו 3.0 מ' במקום  
4.0 מ' המותרים ובהתאם לקוי הבנין  
~~המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש~~  
אדום.

(ב) חוחר בניח בנין בן 3 קומות בחפיפה  
בתנאי שמרפסת הגג תשאר פחוה, בעומק  
של 3.0 מ' לכוון הנוף.

(ג) כל יתר ההוראות שבתכנית סמ' 2022  
נשארות בתקפן.

חנאי מוקדם להוצאת היחרי בניה בשטח הוא  
חאום עם אגף העתיקות.  
(כאמור בהוראות תכנית המחאר).

10. שטח עתיקות:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר  
בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות  
חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בתאם לחקן החניה  
לבנין שיוקם בשטח.

11. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם  
להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא  
חינחן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם  
ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה השעה  
בשל אותה המקרקעין, או שניתנה ערבות  
לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12. היטל השבחה:

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 חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.


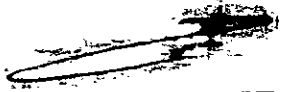
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי החכנית:

גבאי יונה ח.ז. 256685

מרדכי אלקחי 23/8 ירושלים, 91999

טל' 02-722735



זיני שמואל ח.ז. 6039431

זיני שמחה ח.ז. 986236

רמח הגולן 31 ירושלים, 97703

טל' 02-811095

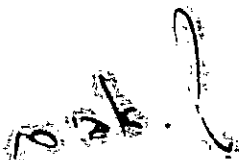
חתימת המתכנן:

אדריכל שמחה אבירם

רשיון מס' 29502

רדק 22 ירושלים, 92186

טל' 02-665045



היצדה הבקושה להכנון ולכניה  
 ירושלים  
 3743  
 תאריך: 31.12.86  
 מס' תכנון: 3743  
 מס' תכנון: 3743

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק ההכנון והכניה תסכיה-1965  
 הפקדה תכנית

הוצאה המחוזית להכנון ולכניה  
 החליטה בישיבתה ביום 14.6.87  
 למסקיד תכנית זו שמספרה 3743  
 כמנהיל הכנון

חאריד: 16.7.87

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק ההכנון והכניה תסכיה-1965  
 הפקדה תכנית

הוצאה המחוזית להכנון ולכניה  
 החליטה בישיבתה ביום 14.6.87  
 למסקיד תכנית זו שמספרה 3743  
 כמנהיל הכנון