

4 התכנית כוללת
 דפי הוראות גליון
 אחד של תשריט 1
 גלימות נספח בניין

מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס 3857
 שינוי מס 2/87 לתכנית מס 1042
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס 3857 שינוי מס 2/87 לתכנית מס 1042 (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 נמסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 732 מ"ר.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' בית וגן, רח' עוזיאל מס' 47 גוש: 30166 חלקה: 64 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית : (א.) שינוי שימוש מחנות לדירת מגורים בקומת העמודים וצרופה לדירת מגורים קיימת.
 (ב.) קביעת חוספת של 47.00 מ"ר לדירת המגורים.
 (ג.) קביעת בינוי לתוספת בהתאם לנספח הבינוי.
 (ד.) הפרשת שטח לדרך.
 (ה.) חלוקה 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 מס 1042 וההוראות שבתכנית מס 3857 זו.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא בתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מגורים 1 השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המואר לגבי איזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
- (א.) יותר שינוי שימוש מחנות לדירת מגורים בקומת עמודים של בנין קיים וצרוף השטח לדירת המגורים הקיימת בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב.) שטח חוספת הבניה הוא 47.00 מ"ר.
- (ג.) תנאי למתן היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין לפיה שטח חוספת הבניה לא יהווה יחידת דיור נפרדת אלא יצורף לדירה הקיימת.
- (ד.) חוספת הבניה תהיה מאותו סוג, גוון, וסיטוט אבן הבנין הקיים.
10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החליה לחוספת הבניה שתוקם בשטח.
11. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו על שם ערית-ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
13. ביצוע התכנית: מייד עם אישור תוכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
14. חלוקה חדשה: (א.) התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על-פי סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום 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 רישום החלוקה.
- (ב.) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. תחנת-
טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה שטח מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

16. אנטנות טלוויזיה
ורדיו:

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

17. קולטי-שמש
על הגג:

(א.) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי-שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב.) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה:

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

(ב.) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו / או קו נקוז, ו / או תא ביוב, ו / דרך, ו / עמוד תאורה, ו / קו תאורה, ו / מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין 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 שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.



חתימה בעלי הקרקע ומגישי החוכנית : סודאי עדי
ת.ז. 7267023

שמינו ראובן
ת.ז. 3022132

רח' ההסדרות 22
ירושלים

טל. 224769

(סודאי-עדי)

חתימה המתכנן : רומן-קציר
ת.ד. 02357
מבשרת-ירושלים
טל. : 02-341923

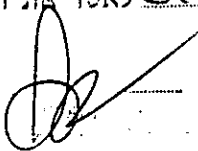
תאריך: 11.1.1990

מטרה הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 3857

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההל"ט.

ביום 3.7.90 לאשר את התוכנית



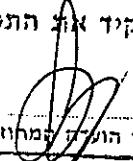
מטרה הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 3857

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 5.9.89 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3857

החליטה כישיבתה מס. 273.80
להחליק על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לסי החנאים הכלליים תש"ח

יו"ר ראש
מתנדב ועיר

