

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3870

שינווי מס' 54/87 לתוכנית המתאר המקומיית לירושלים

1. שם התכנית: ה鹲נית זו תיקרא, תוכנית מס' 3870 שינווי מס' 54/87
לתוכנית המתאר המקומיית לירושלים (להלן: התכנית).

2. משמעות התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
גלוון אחד של תשריט העירוק בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט),
וגלוון אחד של תוכנית ביןוי למוספה לבניה העירוק בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממומבי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית
בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-600 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קריית יובל, רח' סידני מס' 5.
גוש: 30414 חלקה 20.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:
 (א) הגדלת אחזקי הבניה מ-50% ל-67%.
 (ב) קביעת ביןוי למוספות גניה בהתאם לנספח הבינווי ולבניין
הקיים בשטח.
 (ג) התרת שימוש בקומת המחתנים למגורים.
 (ד) הפרשת שטח לדרכ.
 (ה) חלוקה חדשה.

7. כפיות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומיית
לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו
זמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3870 זו.

8. הוראות התכנית: הוראות התכנית מctrופות מכל האמור ומכל המצוין לה בדף ההוראות שבcob, והן בתשريع ובנספח הבינוי (להוציא פרטיה מפה הרקע שעלייה נערך התשريع באם אינם מצוינים במקרא שבתשريع), וכל עוד לא נאמר אחרת ואין עלות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזרור מגוריים 5: השטח הצבוע בתשريع בצער חול הוא אזרור מגוריים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזרור מגוריים 5 וכן ההוראות הבאות:
- (א) סה"כ אחורי הבניה בשטח הם 67% במקום 50% המותרים.
 - (ב) תוספות הבניה הם בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לבניין הקיימם.
 - (ג) יותר שימוש בקומות המסתננים למגורים בהתאם לנספח מס' 1.
 - (ד) חומר הבניה של התוספות הוא טיח בהתאם לחומר הבניה של הבניין המקורי.

10. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדורשים לדעתה, בהתאם לנוקן החניה לתוספות הבניה הקיימות בשטח.

11. דרכי: השטחים הצבועים בתשريع בצער חול הם שטחים על דרכי ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה: השטחים המועדים לצרכי ציבור מועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

13. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגיישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלקה לצרכי רישום והוא תועבר לביצוע בספריה האחוזה על ידי מגיישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקת חדשה: (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחווזית לשכת רשם המקראין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפנייה נוספת לי"ר הוועדה המחווזית, אלא אם כן מתעוררנה שאלות ע"י רשם המקראין אגב בקורס המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בוצאתם לטבלת השטחים שבתריט.

15. אנטנות טלוויזיה בגניון תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של ורדיו: אנטנה נוספת כלשהי.

16. קולטי שמש על הגגו: (א) בಗגות שתוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שה יהיו חלק אינטגרלי מזגנון הגג או המעה. בගגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שה יהיו צמודים לגג המשופע (לא דודדים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יצא היתר לבניה במרקעין קודם שלום היטל ההשבחה המגייע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנייתה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתיות בעלי הזכויות במרקעין יבצעו על חשבון בלבד, את כל עבודות התשתיות 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 ביצוע הניל וכדומה (להלן - עבודות התשתיות) המצוים בתוך תחומי המקראין וב嗣וך למרקעין כפי שקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות המשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקומות אחרים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במרקעין לתכנן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם בדרך ולכל מתקן בין על קרקע ובין תח-קרקעם לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן כפוף התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהיה תנאי היתר להקמת בנין בשטח המרקעין אלא אם כן שבועוט כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעין ישראל, רח' בן יהודה 32, ירושלים
מ.מ. 224121 ס.ס. 9459

חתימת מגישי התכנית: צפירה גת, רח' סירני 5 קריית יובל,
ת"ז 1023140, טלפון: 415865 ס.ס. 96822

חתימת המתכנן: יובל תאודור, אדריכל רח' אלקחי 10 ירושלים ס.ס. 9459
טלפון: 717015 ס.ס. 93807 מ.מ. 015770702

תאריך: 27.7.1988

הן פנו לאגודה אקוואט לסייע בפתרון בעיה שפלה במרקעינו
השוויה החבוננו המוסמכת.
התמיהנו אז לארבי החבון גלאנו, אין לנו גז לשוקה מל' מון
ליום התקבזה או לבול נעל און או בשפה תכנית מ' שוד לא
הנצהה השאה נוחה ענן הנטה. ממאים נטיא. אין חיבורו ח
באה במקומם הסבבם כל גאל זגון בשפה גאנז או מ' רשות
מוסמכת, פשי כל חזה ווועז' כל דן.
למען הסר פטג בזאואר בהזה כי אם גאנז או ייעשה על ייזט הסכם
בינוי השפה בבלול בתכנית, אין בזאואר על התכנית הברה או
הזראה. גזיות נטאגט גאנז ו/or והgor על זטונן לבטול באל
הפרון ע"י טראט מאונן על. פז' זכויות כלשון עצמה. ו/or על
כל זכות אחרה חזקהה נטג' בנה הבבם כאנז ווועז' כל דן, שכן
התמיהן נינטע אך ווועז' אנט' חכוניגת

אנגא אגודה אקוואט
ס.ס. 9459

1988 ספטמבר י.י. 27

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
ירושלים מס' 145

תכנית מס' 3.8.7.0

27.12.1988
חיליטה בישיבת מים
המליך על אישור התכנית הנ"ל להפקודה
במי המונאים הכלולים בדו"ח

ישב' גאנז

