

שרת תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3667 א'

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3667
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 3667 א' שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3667 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, תערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, תערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 345 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הבורכים, רח' דוד מס' 30 גוש 30080 חלקה 164, חל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט כקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) הגרלת אחוזי תכניה המירביים ככל הקומות מ-123% המותרים ל-187% מתושבים לפי תקנות התכנון והבניה (חיסוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב - 1992.
(ג) התרת שימוש בחלל גג ורעפים למגורים.
(ד) תותר תוספת בניה בצידו הצפוני מזרחי לקומת קרקע תחתונה וקומות קרקע.
(ה) ביסול שעיף 8 (ד) בהוראות תכנית 3667 ע"י ביסול ההוראה כדבר הקמת המקלט החיצוני בפנינה הדרומית של הבנין הקיים.

7. כתיבות 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' 3667 וההוראות שבתכנית מס' 3667 א' זו.

2/...

8. תוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מפורטות בכל האזור ומכל המצויין
 הן בדפי התוראות שכתב, הן בפרטים ובנספח תכנוני
 (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך הפרטים כאמ' אינם
 מצויינים במקרא שכתרטים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן
 עולות בקנה אחד, תלות בכל מקרה התוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 3
 מיוחד:

השטח הוצעו בתרטים באבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע
 הוא אזור מגורים 3 מיוחד ותלות על שטח זה התוראות
 שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן התוראות
 הבאות:

- (א) שה"כ אחוזי הפניה המירביות ככל הקומות הם 187%.
- (ב) לא תותר הגדלת יחידות הייור הקיימות.
- (ג) תותר תוספת בניה כצידו הצפוני מזרחי לקומת פרקע
 הממונה וקומת פרקע, כהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי
 הכנין המסומנים בתרטים בקו נקודה כשש אדום.
 הבניה לשתי קומות אלו יהיה בהינף אחד.
- (ד) יותר שימוש בחלל נג העמקים הקיים למגורים כהתאם
 לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הכנין המסומנים בתרטים בקו
 נקודה כשש אדום.
- (ה) כל יתר תוראות תכנית מס' 3667 שלא שנו במפורש
 בתכנית מס' 3667 א' זו ממשיכות לחול.
- (ו) שטחי הבניה המירביות יהיו כמפורט להלן, מחושבים לפי
 תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה
 בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

סה"כ מ"ר	שטחי שרות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			מתוח לפרקע
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
161	10	—	10	151	16	135	
482	46	—	46	436	146	290	מעל לפרקע
643	56	—	56	587	162	425	סה"כ

(ז) הבניה תתיה כאבן סיביות שרובעת ומפותחת, מאתו סוג,
 גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

3/...

10. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב שני היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת שתוקם בשטח.

11. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשרור רשויות התכנון.

12. אנטנות סלולריות: בבנין תבוצע אנטנה ארבעת אמה בלבד ולא תותר הקמתה של ורדיו: אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנזנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. חשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתית לרבות קו ביוכ ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוכ, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשתית) המצויינת בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתית וכל המצננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מצאיהם, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

4/...

כיון כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על תשובנו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרר לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין על קרקעי לרכוש קו מים, קו ביוב, קו חשמל, ככל שלפון זכור"כ הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היזר להקמת בנין בשטח המקרקעין הלא לאחד שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישו התכנית: חיים יוסף זילברמן
חיים יוסף זילברמן, רח' דוד 30 י-ט, ת.ז. 6265011 טל. 820429
זרה זולדן, רח' דוד 30 י-ט, ת.ז. 7756966 טל. 819102

גדל...
כ...
מס' רשיון...

חתימת העתבנים: [Signature]
י. שורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ט, ת.ז. 180560 טל. 823073 תיקוד 95341
ג. אולשטיין, רח' גבעז גאול 22 י-ט, ת.ז. 14429773, רשיון מס' 17453 טל. 511019

תאריך: 11.7.94

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 8667
הועדה המהוויזת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.10.94 לאשר את התכנית.
יורר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 8667
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.10.94 להפקיד את התכנית.
שירי יוסף