

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בליטת אחרי של תשריט גליונות נספח מס' 1

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 3678

שינוי מס' 1/86 מתכנית מס' 1116
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3678,

שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 1116 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בנוי ופתוח בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1), כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

1.0 דונם בקרוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת נוה שאנן, שטח בין רחוב נוה שאנן מס' 2, ו-4 ורחוב בורלא, גוש 30180, חלקה 9. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 4.
(ב) קביעת קווי בנין לתוספות.
(ג) הגדלת אחוזי הבניה מ- 50% המותרים ל- 82.5%.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מס' 3678 זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת ובהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרות מתן הקלות בגבול סטיה בלתי נכרת וכל תוספת או גובה בניה או, הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו, תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. אזור מגורים 4:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4 וכן ההוראות הבאות:

(א) קווי הבנין במגרש יהיו כהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה

בטוש אדום.

(ב) אחוזי הבניה יהיו % 42 בבנין A ו-40.5% בבנין B.

(ג) בנוסף לנ"ל תותר מבואה בכניסה הראשית לדירה

של 0.45%.

(ד) תותר בניה כתוך חלל גג הרעפים כחלק מזכויות הבניה.

(ה) הבניה בבנין A תהיה כהתאם לנספח מספר 1 המצורף.

לכנין B לא יוצא היתר בניה לפני שיאושר נספח בנין לבנין.

(ו) לא תותר בניה בקומה שניה (אלא בגג הרעפים) ללא בנית קומת

הקרע.

10. שטח עם זכות מעבר:

השטח המסומן בתשריט עם קווים אלכסוניים ברקע הוא שטח עם זכות

מעבר לצבור, וותר מעבר חופשי לצבור ללא הגבלה בזמן

ותרשם על כך הערת אזהרה ע"י בעלי הזכויות במקרקעין וע"י

יו"ר הועדה המקומית.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע

כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה; בהתאם לתקן החניה,

לכנין שיוקם בשטח.

12. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו

צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לכניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר

שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל

אותם מקרקעין, או שנלחנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות

התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא בלוב, 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 שיקבעו 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 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 דעתו של היועץ המשפטי

לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין

אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34, ירושלים 94583

טלפון 02-224121

תאריך -

לנו התבררה עקבותיהם לתפנית, בהתאם שור תורת פתואמת עם
ישירות התפנות המוסכמת:

התמנתו חנה לכדי תפנות בלבד, אין בה פדו להקנות כל זכות
לזמן התפנית או לכל בעל זמן זמן בטעם התפנית כל עוד לא
הוקמה זכות וזאת עפ"י דאגים פתואם טגינו ואין התפנתנו זו
זאת במקום תפנית כל בעל זכות בטעם התפנות ואין כל השות
התפנית לשי כל הזמן רשמי כל זמן

זמן זכה טעם בעלות באי פי אם נעשה או יעשה על זמן הטעם
בין הזמן הטעם בועותיו אין הוזהרנו על התפנית טעם או
טעם זכה טעם בועותיו באגוד זמן זכה על זכותו הפתו בלבד
טעם זכה טעם בועותיו על זמן זכות פתואם טגינו ואין על
זמן זכה טעם בועותיו לשי טעם הטעם פתואם רשמי כל זמן

מנהל מקרקעי ישראל
מזרז ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

ג. רוקס, ת.ז. 6482526

רח' נוה שאנן 2, ירושלים 93707

תאריך - 16.2.87 זור/קמ

חתימת המתכנן:

דוד גוגנהיים/אלכס בלוך - אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמק רפאים 10, ירושלים 93105, טלפון 690103

אשרת תכנית
15.12.87
3678
[Signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
4.11.86
3678
להפקיד תכנית זו שמספרה
סמכיל תכנון

תאריך - 30.1.87
דוד גוגנהיים/אלכס בלוך
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמק רפאים 10, ירושלים
טלפון 690103

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3678
החליטה כי שיכתה מיום 25.5.86
החליט על אשר התכנית הנ"ל המקומה
המזאים הפולטים בדיוח
[Signatures]