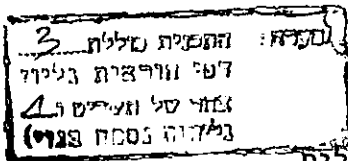


מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3861שינוי מס' 50/87 לתכנית המתאר לירושלים1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3861, שינוי מס' 50/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). וגיליון אחד של תכנית בינוי לתוספת הערוך 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:

כ - 420 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכו' מקור ברוך, רח' דון יוסף הנשיא מס' 14

גוש 30069 חלקה 223.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-116%.
(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה שלישית בבנין הקיים בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) תוספת חדר מדרגות חיצוני לקומה השלישית.
(ד) שינוי קו בנין אחורי לחדר מדרגות מ-5 מטר המותרים ל-2.66 מ'.

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' 3861 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 מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

2/...

9. איזור מגורים 3. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וההוראות הבאות:
(א) סה"כ אחוזי הבניה בשטח הם 116% במקום 90% המותרים.
(ב) תותר בניית קומה שלישית בבנין הקיים בהתאם לנספח מס' 1, ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) חומר הבניה של התוספת יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת גוון סיתות וכיחול מסוג אבן הבנין הקיים.
גג הבנין יהיה גג רעפים.
(ד) תותר בנית חדר מדרגות חיצוני לקומה שלישית בקו בנין אחורי של 2.66 מטר במקום 5 מטר המותרים ובהתאם למסומן בתשריט ובנספח מס' 1.

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

11. אנטנת טלוויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
ורדיו:

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

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

14. תשתית:
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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

3/...

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 זכויות המקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת - קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה יינתן 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.

15. תוקף תכנית הבינוי: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אשורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3861 זו.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית
אסתר פנחס רח' סלנט 14 ירושלים, ת.ז. 35902 טל. 381036, מיקוד 95-144
חתימת המתכנן: אגרון 12 - ירושלים
אילון אפרת, רח' אגרון 12 ירושלים, טל. 224740, מיקוד 94-265
תאריך: 1.8.88.....

משרד הפנים מחוז ירושלים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אשור תכנית	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
החליטה בישיבתה מיום	6.12.88
לאשר תכנית זו שמספרה	3861
יו"ר הועדה	סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הפקדת תכנית	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
החליטה בישיבתה מיום	5.12.88
להפקיד תכנית זו שמספרה	3861
יו"ר הועדה	סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
ירושלים	
תכנית מס'	3861
החליטה בישיבתה מיום	24.1.88
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה	
לפי החנאים הכלולים בדו"ח	
יושב ראש	מהנדס השיר