



מרחב תכנון מקומי ירושלים

1007928

תכנית מס' 3862

שינוי מס' 4/87 לתכנית מס' 1358,
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3862, שינוי מס' 4/87 לתכנית מס' 1358, (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 - 336 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת כרם אברהם, רח' צפניה מס' 25 גוש 30084 חלקה 41,
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-133%.
(ג) קביעת בינוי להשלמת קומה שלישית בבנין הקיים בהתאם לנספח הבינוי.
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' 1358, וההוראות שבתכנית מס' 3862 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 עם קווים אלכסוניים ברקע מיוחד: הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1358 לגבי אזור מגורים 3 וההוראות הבאות:

- (א) סה"כ אחוזי הבניה בשטח הם 133% במקום 90% המותרים.
 - (ב) תותר השלמת קומה שלישית בבנין הקיים בהתאם לנספח מס' 1, ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 - (ג) חומר הבניה של התנספת יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת מסוג אבן הבנין הקיים.
- גג הבנין יהיה גג רעפים.

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) כגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין 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 זכויות המקרקעין לחקן על חשבונו כלכלי 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 מחנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

15. תוקף תכנית הבינוי: תוקפה של התכנית היא 3 שנים כלכלי מיום אשורה ולאחר מועד זה, במידה ולא נוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3862 זו.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: *401*
יוסף ווייסנשטרן רח' ראשית חכמה 29 ת.ז. 5783044 טל. 383780 מיקוד 95517
חנה דוידוביץ רח' עובדיה 12 ת.ז. 27802156 טל. 288063 מיקוד 95509

חתימת המתכנן: *21.88*
אילן אפרת, רח אגרון 12 ירושלים. טל. 224740 מיקוד 94265
תאריך: *21.88*

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
14 MAR 1989
החליטה בישיבתה מיום 3862
לאשר תכנית זו שמספרה 3862
סמנכ"ל תכנון *[Signature]* יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3862
החליטה בישיבתה מיום 24.1.88
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי החז"ם הכלולים בדו"ח
יושב ראש *[Signature]* מהנדס העיר

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 24.5.88
להפקיד תכנית זו שמספרה 3862
סמנכ"ל תכנון *[Signature]* יו"ר הועדה