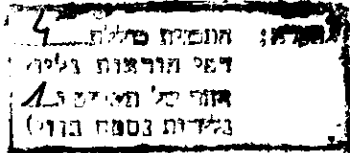


100000



בס"ד

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3486

שינוי מס' 48/88 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.

ושנוי מס' 3/88 לתכנית מס' 1138

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3486, שינוי מס' 48/88 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 3/88 לתכנית מס' 1138 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי 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 כ-490 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים. שכונת מחניים, רח' הרב שמעון חכם מס' 4. גוש: 30104 חלקה: 74 וחלק מחלקה 89. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח לשיקום ובינוי מחדש לאיזור מגורים 3.
(ב) קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח הבינוי
(ג) קביעת אחוזי בניה של 91%.
(ד) קביעת שטח עם זכות מעבר לרכב לטובת חלקות 70 ו-71 בגוש 30104.
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' 3486 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין 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.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנהכצו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

9. איזור מגורים 3:

- (א) אחוזי הבניה בשטח יהיו 91%
- (ב) הבינוי בשטח יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט נקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע הוא שטח עם זכות מעבר לטובת חלקות 70 ו-71 בגוש 30104 ותרשם על כך הצרת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י בעלי המקרקעין.
- (ד) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הדרך לאישור אגף הרדנים וביצוע הדרך על ידי ועל חשבון מגישי התכנית.
- (ה) תנאי מתנאי הבלת היתר הבניה הוא הגשת תכנית חיבור לקו הביוב העירוני לאישור אגף הביוב.
- (ו) חומר הבניה יהיה אבן שבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסודה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעבב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשובכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
- (ב) החניה ההיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

10. חניה פרטית:

תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה הוא תיאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. שטח עתיקות:

תווי הדרכים, רוחבו והרחבתו יהיו כמצוינו בתשריט.

12. דרכים:

- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) ראה סעיף 9 (ד) לעיל.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל טבנה גדר וחפץ.

13. הפקעה:

14. תחנת טרנספורמציה: לא תותר תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת

החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת
הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

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

16. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי
שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ולא
דודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם
היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם
מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

18. 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי
המקרקעין ובטמור 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 הזכויות במקרקעין לתקן על
חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך
ולכל מתקן ביו-על-קרקעי ובין-תת-קרקעי לרבות
קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכי"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.

19. תוקף תכנית הבינוי: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום
אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל
בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם
לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית
מס' 3486 ז.ו.

אלמליאית 129

בעלי הקרקע ומגיש התביעה: אברהם מרדכי, רמת הגולן 12, ירושלים.
ת.ז. 4748073 טל. 811094 מיקוד: 97704.

הסתכנון: אדריכל דן ברלב, מס' רשיון 10476, סנהדרין 10,
טל. 825840 מיקוד: 97257, ירושלים.

תאריך: י"ד אב תשמ"ט
15 באוגוסט 1989

מס' רשיון 10476
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' תכנית מס. 3476

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.8.88 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

מס' רשיון 10476
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' תכנית מס. 3476

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.5.89 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3486

החליטה בישיבתה מיום 27.11.88
להמליץ על אשרור התכנית בגיל להסקה
לפי התנאים הכלולים בודיעה

מתנדס העיר

ד"ר ראש

גיש אלו ל...