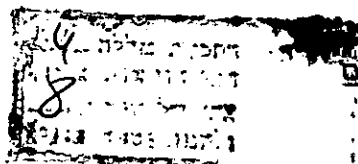


מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 4092שינוי מס' 28/89 לתכנית המתאר המקומית לירושליםושינוי מס' 1/89 לתכניות 3513 ו-3514

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4092, שינוי מס' 28/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/89 לתכניות 3513 ו-3514 (להלן התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: התשריט), ו-8 גליונות של תכנית בינוי הערוכים בקנה מידה 1:100 כמפורט להלן:

2. מסמכי התכנית:

- (א) גליון אחד של תכנית לתוספות לבניין בחלקה מס' 12 (להלן: נספח מס' 1).
- (ב) גליון אחד של תכנית לתוספות לבניין בחלקה מס' 13 (להלן: נספח מס' 2).
- (ג) גליון אחד של תכנית לתוספות לבניין בחלקה מס' 15 (להלן: נספח מס' 3).
- (ד) גליון אחד של תכנית לתוספות לבניין בחלקה מס' 16 (להלן: נספח מס' 4).
- (ה) גליון אחד של תכנית לתוספות לבניין בחלקה מס' 17 (להלן: נספח מס' 5).
- (ו) גליון אחד של תכנית לתוספות לבניין בחלקה מס' 21 (להלן: נספח מס' 6).
- (ז) גליון אחד של תכנית לתוספות לבניין בחלקה מס' 22 (להלן: נספח מס' 7).
- (ח) גליון אחד של תכנית לתוספות לבניין בחלקה מס' 23 (להלן: נספח מס' 8).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-10 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת קטמון ט', רחוב הנוטרים ורחוב דב הוז, גוש מס' 30169, חלקת מס' 12, 13, 15, 16, 17, 21, 22, 23. הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
- (ב) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות לבניינים בהתאם לנספחי הבינוי.
- (ג) קביעת קווי בניין לתוספות הבניה.
- (ד) קביעת הוראות בגין גדרות ומדרגות להריסה.

7. כפיפות התכנית: על תכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המיתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 3513 ו-3514 ובתכנית מס' 4092 זו.

8. הקלה: כל הוראות תכנית מס' 4092 זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית יראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

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

10. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחוס לסירוגין הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) בחלקות מס' 12 ו-13 תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות ע"פ תכנית מס' 3514 או לחילופין בהתאם לנספחי בינוי מס' 1 או 2 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) בחלקות מס' 15, 16 ו-17 תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בהתאם לנספחי בינוי מס' 3 או 4 או 5 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) בחלקות מס' 21, 22 ו-23 תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות ע"פ תכנית מס' 3513 או לחילופין בהתאם לנספח הבינוי מס' 6, 7 או 8.

(ד) תנאי למתן היתר בניה בבניינים שבחלקות 12, 13, 22, 23 יהיה הסכמה של דיירי הבניינים על מתכונת ההרחבה. היתרי הבניה לכל העמודות בכל בניין ינתנו ע"פ נספח הבינוי של תכנית זו או של תכניות מס' 3513 או 3514 ולא יותר שילוב בין נספחי הבינוי של התכניות השונות.

(ה) הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד. לא יוצא היתר בניה אלא על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה כולל כל מרכיבי הבניה המופיעים בנספחי הבינוי, ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה אחד לביצוע בו-זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתיקבע על ידי הוועדה המקומית.

(ו) לא תותר הגדלה של מספר יחידות המגורים בכל אחד מן הבניינים.

(ז) קירות התוספות יהיו מאבן טבעית פראית כדוגמת הבניה הקיימת. פרטי החזיתות יהיו אחידים בכל בנין ובהתאם לפרטי הבנין הקיים. כל בקשה להיתר בניה תכלול פרטי חזית כגון עיבוד חלונות, סוגי מעקות, תריסים סורגים וכיו"ב.

(ח) כל הגגות, פרט לאלה המשמשים כמרפסת לדירה מעל כמסומן בנספחי הבינוי יהיו מכוסים ברעפי חרס קלויים ואדומים.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

10. חניה פרטית:

הגדרות והמדרגות המסומנות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה על ידי מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם לפני כל בניה בשטח נשוא הבקשה.

11. גדר ומדרגות להריסה:

בכל בנין תותר הקמתה של אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

12. אנטנת רדיו וטלויזיה:

(א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש על הגג:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

14. היטל השבחה:

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

15. 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 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 הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן ביו 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 לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.
4/...

4. החלטות הוועדה המייעצת, לתנאי שווה תהיה מתואמת עם

דשירות התכנון המוסמכות.
חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליוזם ההכניה או לכל בעל ענין אחר בשטח ההכניה כל עוד לא
הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו
באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות

ההנדסה, לפי כל חוק וצו, כל זמן
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכניה, אין בחתימתנו על התכניה הכרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות בלכהן בשטח ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור וצ"ל כל דין, שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, רח' בו
טל' 02-224121

מ.מ.י. - מחוז ירושלים
אחריקל המחוז
הממונה

12 ספט' 1990

חתימת מגישי התכניה:

חב' "פרזות", רח' ירמיהו פינת הצבי, ירושלים 93716
טל' 02-388141

פרזות
חברה למשכונת עירונית
לשכונת ירושלים 93-מ

חתימת המתכנן:

אהוד הלוי, אדריכל, רח' בוסתנאי 14, ירושלים 93229
טל' 02-664817

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4092
הועדה המהווית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5-מרץ-1991 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

אהוד הלוי
אדריכל ומתכנן ערים
רח' בוסתנאי 14, ירושלים
פיקוד 93229-טל. 661124

תאריך: 13.9.90

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4092
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3-אפר' 1990 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקורית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס. 4092
החליטה בישיבתה מיום 24.9.89
להמליץ על אישור התכנית תג'ל להקדחה
לפי החוקים הכלולים בדריח
מהנדס העיר