

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4113
שינוי מס' 2/89 לתכנית מס' 2734
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: התכנית תיקרא, תכנית מס' 4113 שנוי מס' 2/89 לתכנית מס' 2734 (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.
4. שטח התכנית: כ-1060 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' גונן ו', רח' אנטיגנוס מס' 7 גוש: 30133 חלקה 66. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. קביעת בנוי לתוספת בניה בקומת קרקע תחתונה בפינה הצפון מזרחית של הבנין, לשם הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע העליונה, בהתאם לנספח הבנוי.
 - ב. קביעת בנוי לתוספת בקומה א' בפינה הצפון מזרחית של הבנין הקיים, לשם הרחבת דירה קיימת בהתאם לנספח הבנוי.
 - ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה כאמור ל-127 מ"ר.
 - ד. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה.
 - ה. הגדלת מס' הקומות המירבי בפינה הצפון מזרחית של הבנין הקיים מ-2 קומות ל-3 קומות.
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' 2734 וההוראות שבתכנית מס' 4113 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של תכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט וכן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות של שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2734 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

א. תותר תוספת בניה בקומת קרקע תחתונה לשם הרחבת דירה קיימת בקומת קרקע עליונה בפינה הצפון מזרחית של הבנין, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. תותר תוספת בניה בקומה א' לשם הרחבת דירה קיימת בפינה הצפון מזרחית של הבנין הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. סה"כ שטחי הבניה לתוספת הבניה כאמור הוא 127 מ"ר.

ד. לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בשטח התכנית.

ה. הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת ובאבן פיראית כמפורט בנספח 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 לבנין הקיים בשטח.

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

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

13. היטל השבחה: א. הועדה 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.

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 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 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 בין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, 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.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תחיה
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקצת השטח ונחתם עמנו הסכם
 מתאים בגינו, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל הוזהר ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 דינו הסכם בגין השטח הנלוו בתכנית, אין בהתימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן התימתנו ניתנת אך ורק בניקודת כבש תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל

עמוס המרמון
אדריכל המחוז
 מ.מ.ג. - מחוז ירושלים

תאריך: 15-11-1992

חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
 רח' בן יהודה 34 טל' 224121, מיקוד 94583

חתימת מגישי התכנית: *[Signature]*

תשרה משה ת.ז. 4637531, מיקוד 93301
 תשרה שמחה ת.ז. 4637532, טל' 787646
 ירושלים, גונן ו' אנטיגנוס 7.

BASSAM I. KHOURY
 ARCHITECT. Reg. No. 743674
 P.O.B 350 BETHLEHEM

חתימת המתכנן:

ב. חורי אדריכל
 ת.ד. 350 בית לחם
 טל' 743674

תאריך: 8.11.92

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4113
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 26.6.92 להקביל את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית מס' 4113
 החליטה בישיבתה מיום 8.11.91
 להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח
 מהנדס העיר
 יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4113
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.4.93 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

[Handwritten signatures and marks]