



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4198

שינוי מס' 1/90 לתכניות מס' 2733 ו-2733 א

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4198
שינוי מס' 1/90 לתכניות מס' 2733
ו-2733 א (להלן : התכנית)
2. מסמכי התכנית :
תכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן : הוראות התכנית) וגיליון אחד
של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250
(להלן : התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי
נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית :
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית :
כ - 19 דונם.
5. מקום התכנית :
ירושלים, שכ' א-טור, מזרחית לדרך הר
הזיתים, השטח בין הרחובות חלת אל-עין
ודרך אל הר דוב, שטח בין קואורדינטות
אורך 174-375 : 173-650 ובין
קואורדינטות רוחב 132000 - 132375.
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו
כחול.
6. מטרות התכנית :
(א) שינוי יעוד שטח משטח לשמורת
טבע לאזור מגורים 5 ולדרך.
(ב) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5
לדרך.
(ג) שינוי יעוד שטח מדרך לאזור
מגורים 5 ולמעבר ציבורי
להולכי רגל.
(ד) התווית דרך חדשה וביטול קטעי
דרכים מאושרים.
(ה) קביעת קו בנין קידמי של 3.0
מטר באזור מגורים 5.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2733-1 א וההוראות שבתכנית מס' 4198 זו.

7. כפיפות לתכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (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.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2733 ו-2733 א לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
(א) קו בנין קידמי יהיה 3.0 מטר.
בבנינים קיימים יהיה קו הבנין לפי הבנין הקיים.

9. אזור מגורים 5:

(ב) הקירות החיצוניים של הבנינים ייבנו מאבן טיבעית מרובעת ומסותתת ולא תותר בניה מחומר אחר.

(ג) ראה סעיף 12 להלן.

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

10. עת יקוט:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבנינים) שיקום/ו בשטח.

11. חניה פרטית:

לא תותר עקירתם של עצים אלא לאחר קבלת אשור מתאים מאת המחלקה לשיפור פני העיר.

12. עצים:

כל העבודות הקשורות עם חברת החשמל, מחלקת אספקת המים ומשרד התקשורת טעונות תאום מוקדם עם המחלקה לתכנון העיר של עיריית ירושלים.

13. קוי חשמל, טלפונים מים וביו:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

14. דרכים:

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.

(ג) קטעי הדרכים המסומנים בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדים לבטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.

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

15. ה פ ק ע ה

לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

16. תחנות
טרנספורמציה:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. אנטנות
טלויזיה ורדיו:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

18. קולטי שמש
על הגג:

(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.

19. היטל השבחה:

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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

20. ת ש ת י ת:

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 על קרקעי ובין 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.

עיריית ירושלים

מגיש התכנית:

ב.אולארצ'יק ת.ד. 9206
ירושלים 91091

המתכנן:

26.07.1991

תאריך:

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

התקנת תכנית ג.ס. 1008

התחלת המחויבות לתכנון ולבניה ההלטיית

ביום 14 מאי 1991 פקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לביניה ירושלים

הכנית מס' 4198

החליפה בישיבתה מיום 25.11.90

להכליק על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לסי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

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

הישור תכנית ג.ס. 1008

התחלת המחויבות לתכנון ולבניה החל מיום 14 יוני 1992

פקיד את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.