



1003219

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4123

שינוי מס' 2/89 לתכנית מס' 1144
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4123 שינוי מס' 2/89 לתכנית מס' 1144 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח לתוספות בניה הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ- 4.5 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' קרית צאנז, רח' זית רענן מס' 3,5 גוש 30240 חלקה 27, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
- (ב) קביעת בינוי ופיתוח לתוספות בניה סטנדרטיות בבנינים שברח' זית רענן מס' 3,5 בהתאם לנספח הבינוי.
- (ג) הגדלת סה"כ שטחי הבניה ב-181 מ"ר לכל עמודה (1086 מ"ר עבור סה"כ תוספות הבניה בכל בנין).
- (ד) סגירת חלק מקומת העמודים לשימוש מחסנים.

6. מטרת התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1144 וההוראות שבתכנית מס' 4123 זו.

7. כפיפות לתכנית:

2/...

8. הקלות:

כל הוראות תכנית זו ממצות את האפשרויות מתן ההקלות כגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה טעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט וכנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות-כקנה אחר, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 2
מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1144 לגבי אזור מגורים 2 וההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בבנינים שברח' זית רענן מס' 3,5 בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת בניה בשטח של 36.16 מ"ר לכל דירה, (סה"כ תוספת לכל עמודה 181 מ"ר, סה"כ תוספת לכל בנין - 1086 מ"ר).

(ג) הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד. הבניה בעמודה שלימה תהשב כבניה מטני צידי חדר המדרגות.

היתר הבניה יהיה על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן רשום אחד לביצוע בו - זמני של התוספת בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

(ד) חומר הבניה של התוספות יהיה מסוג אבן הבנין הקיים - אבן נסורה בשילוב בטון.

(ה) תותר סגירת הלק טקומת העמודים לשימוש מחסנים בהתאם לנספח מס' 1. קירות המחסנים יצופו באבן מסוג אבן הבנין הקיים.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יכצעו מגישי התכנית על הסכום את הסיפורים כמגרש החניה בהתאם לנספח מס' 1.

3/...

11. חניה פרטית: (א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.
(ב) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
(ג) ראה סעיף 10 (1) לעיל.

12. אנטנות טלוויזיה בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. **ורדיו:**

13. קולטי טמט על הגג: (א) כגגות סטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני סעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השכחה: (א) הוועדה המקומית זגכה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע 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 כיון על קרקעי ובין חת 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 לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

4/...

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית בתנאי שזו תהיה
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 החלטתנו הינה לברכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתת עמנו הסכם
 כוללים בגינו, ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנזקק ו/או כל רשות מוסמכת, לפני
 כל חוזה ועפ"י כל דיון.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 קיימו הסכם בגין השקית הקלה. מתפנית אין בהחלטתנו
 של התכנית היתה או תהיה בקיום הסכם מאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 כאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דיון.
 שכן החלטתנו ניתנת אך ורק כהצדקת כבס התכנית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 תאריך: 17.1.91

9103
 17.1.91

החלטת בעלי הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל רח' בן יהודה 34 י-ם

החלטת מגיסי התכנית
 י.מ. וינברג, רח' זית רענן 5 י-ם טל. 815541

18
 יצחק אדריכל
 קרו קיימת 22 י-ם
 טל 636873
 רשיון מס' 23156

י.מ. וינברג, רח' זית רענן 5 י-ם טל. 815541

החלטת המתכננים
 יהודה שורצמן, ישא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 טל. 823073 מיקוד 95341
 י.רוזנבלו, רח' קרו קיימת 22 י-ם, טל. 823073 רשיון מס' 323156

תאריך: 17.1.91

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

הפקדת תכנית מס. 4103

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.1.90 להעביר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 חכנית מס' 4123

החליטה בישיבה מיום 28.5.90
 להמליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח
 מהנדס העיר

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

אישור תכנית מס. 4103

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.5.90 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

י.מ. וינברג