



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4134

שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1042

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4134, שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1042 (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), וחוברת אחת (12 דפים) הערוכה בק.מ. 1:250 (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 - 4.1 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' הפסגה, גוש: 30164 חלקה 253 חלק ממגרש ממ 13 שעל פי תכנית 1042.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת שמוש בשטח לבית אבות.
(ב) קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח ל- 9641 מ"ר.
(ג) קביעת בינוי ופיתוח בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת שטח עם זכות מעבר לטובת חלקה 254 בגוש 30164.
(ה) קביעת הוראות בדבר עצים לשמור ועצים לעקירה.
(ו) קביעת הוראות בדבר בנינים וגדרות להריסה.
7. כפיפות לתכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1042 וההוראות שבתכנית מס' 4134 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח 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.

9. שטח למוסד;
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) על שטח זה יוקם בית אבות.

(ב) הבינוי והפיתוח בשטח זה יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה מעל מפלס הקרקע ובקו נקודתיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.

(ג) סה"כ שטחי הבניה בשטח הם 9641 מ"ר והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין למעט חניה תת קרקעית ומקלט תקני חד תכליתי.

(ד) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע הוא שטח עם זכות מעבר לטובת בעלי חלקה 254 בגוש 30164 ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר הבניה. חבר שטח זה לדרך הקיימת יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום עם אגף הדרכים.

(ה) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לשירותי כבאות.

(ו) הועדה המקומית, באשור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ובלבד ושלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

(ז) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

(ח) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.

(ט) ראה סעיף 10 להלן.

10. עצים לשמור או לעקירה;

(א) העצים הצבועים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או כל פגיעה בהם.

(ב) העצים הצבועים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה.

11. עתיקות;
תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. חניה פרטית;

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

(ב) החניה תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

13. בנין וגדר
להריסה:

הגדרות והבנינים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

14. תחנת
טרנספורמציה:

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

15. אנטנות רדיו
וטלוויזיה

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש:
על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

17. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה 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 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 חשבונם 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 לעריה.

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

19. תוקף תכנית
הבנין:

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' 4134 זו.

זאב וויל ושותי

משרד עורכי דין

חתימת בעלי הקרקע:

עו"ד זאב וויל בשם יד הרב הרצוג רחוב בצלאל 14 ירושלים 91041 02-227555

זאב וויל ושותי

משרד עורכי דין

חתימת מגישי התכנית:

עו"ד זאב וויל בשם חברת "אדום" רחוב בצלאל 14 ירושלים 91041 02-227555

חתימת המתכנן:

א. עמינצח רחוב מנדלי 12 ירושלים 92147 02-664368

תאריך: 3.3.91

משרד המט"ש פרויקט ירושלים
ד"ר חיים חובבנין תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 434

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחלטותיה

מיום 25.3.90 (89) - תכנית מס. 434

התורה והתקנות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

הכנית מס' 434

החליטה כישיבתה מיום 25.3.90
להמליץ על אשור התכנית הנגיל להפקדה
לפי התנאים הכלוליים בדו"ח

ממונה העיר : יושב ראש

משרד המט"ש פרויקט ירושלים
ד"ר חיים חובבנין תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 434

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחלטותיה

מיום 30.3.91 (91) - לאשר את התכנית.

התורה והתקנות

זשי אלו רב