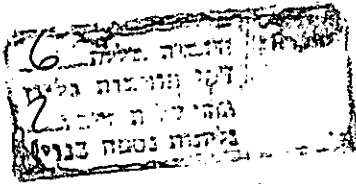


1003534



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4261

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2561

(שינוי תכנית מתאר מקומית.)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4261, שינוי מס' 1/91

לתכנית מס' 2561. (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הנדסה בכתב (להלן: הנדסות

התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן:

התשריט), ו-2 גליונות של תכניות בינוי כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית חזיתות וחתכים, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן:

נספח מס' 1).

(ב) גליון אחד של תכנית הקומות, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח

מס' 2).

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

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-2058 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' עיר גנים ב', רח' הסביון מס' 5.

גוש: 30438, חלקה 64.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בחזית הקידמית ובחזית

האחורית של הבנין הקיים להרחבת הדירות הקיימות בקומה א' בהתאם
לנספחי הבינוי.

(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה שלישית לשם הרחבת הדירות הקיימות
בקומה ב', בהתאם לנספחי הבינוי.

(ג) הגדלת מסי הקומות המירבי מ-2 קומות ל-3 קומות.

(ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים ב-980 מ"ר לכל הבנין, (כ-49 מ"ר
לכל דירה).

(ה) שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.

(ו) קביעת הוראות בגין מבנים, גדרות ומדרגות להריסה.

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' 2561 וההוראות
שבתכנית מס' 4261 זו.

8. הקלות: כל הוראות תכנית מס' 4261 זו ממצות את אפשרויות מתן
ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה
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
המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי 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.

10. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין
הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית

מס' 2561 לגבי אזור מגורים מיוחד וכן ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בחזית הקידמית ובחזית האחורית של הבנין הקיים לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומה א' בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת קומה שלישית לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומה ג' בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

הבניה המירבית לתוספות הבניה הם: 980 מ"ר (כ-49 מ"ר

מסדר הפנים
נהל סה"ר
הלשכה הסטרויט ריכוז

תוספת לכל דירה).

(ד) לא תותר הגדלת מס' יחידות הדיוור.

(ה) בנית התוספות המוצעות עם קיר משותף לדירות בקומה א' בחזית הקידמית של הבנין תהא בו זמנית בלבד. היתר הבניה ינתן לאחר קבלת התחייבות משפטית, המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספות בעלות הקיר המשותף כאמור.

(ו) הוראות בניה באבן:

1. תוספות הבניה בחזית הקידמית ובחזית האחורית של הבנין

תבנה באבן טיבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד מלטיש.

2. הגמלונים בחזיתות הצדדיות של הבנין יצופו באבן פיראית.

3. במידה שתוספות הבנין לא תיבנה בהינף אחד יצופו קירות

הגמלונים המשותפים בטיח.

(ז) תנאי למתן היתר בניה ראשון לתוספת הבניה בקומה א' הוא תיאום

עם אגף הביוב בדבר העתקת קווי ביוב קיימים אל מחוץ לשטחי

התוספות, במידת הצורך.

העתקת קווי הביוב, במידת הצורך, תהא על חשבון מגישי התכנית.

11. מבנה גדר ומדרגות להריסה: המבנה, הגדרות והמדרגות המותחמים

בין צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישן הבקשה להיתר
ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה
בשטח, אלא אם כן תשובנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים
לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

13. 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, ובאישור רשויות התכנון.
תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד
ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי
שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצע היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע
אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

17. 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 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 שיוגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצא בזה 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.

עמוס המרמז
אדריכל המחוז
מחוז ירושלים

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
הוסיפתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגון ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לשי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל 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 חתימתנו ניתנת אך ורק לטובת תכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

23 1991

חתימת מגישי התכנית (בשם כל דיירי הבנין): שבתאי ונירה פנסו רח'

הסביון 5/16 עיר גנים ירושלים מיקוד 96503 טל 434006

(נירה פנסו)

חתימת המתכנן: נירה פנסו הסביון 5 כנ"ל.

(נירה פנסו)

תאריך: 19/12/91

משרד הפנים מחוז ירושלים
החוק והתכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 4261

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
28 אוקט 1991 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
החוק והתכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4261

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
בי-2-06-1992 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

חזית מס' 4261

החליטה בישיבתה מיום 14.7.91
לה-4-י על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
לשם התגבש הכלולים בדו"ח

יושב ראש