

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 4357שינוי מס' 3/91 לתכנית מס' 1542שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3907ושינוי מס' 1/91 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/2(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1- שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4357, שינוי מספר 3/91 לתכנית מספר 1542, שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3907 ושינוי מס' 1/91 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/2 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 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-1,500 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת נווה יעקב, שדרות נווה יעקב מס' 103 גוש: 30643, חלקה 7, חלק מיחידת תכנון מס' A6 עפ"י תכנית מס' 1542. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בנאי לתוספות בניה סטנדרטיות בחזיתות הדרומית, הצפונית והמזרחית של הבניין הקיים, לשם הרחבת הדירות הקיימות. בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים ב-309.74 מ"ר (מתוכם 365.24 מ"ר למרפסות).

(ג) שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה.

(ד) שינוי סעיף 10(א) בהוראות תכנית מס' 3907 לגבי הבנין בחלקה ז בגוש 30643 והתרת תוספת בניה כאמור בסעיף א' לעיל.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר הנקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) כדברת השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1542 וההוראות שבתכנית מס' 4357 זו.

8. הקלות: כל הוראות תכנית זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) להקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) תשכ"ז-1967.

9. 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.

10. אזור מגורים 4: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1542 לגבי אזור מגורים 4 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בחזיתות הצפונית, הדרומית והמזרחית של הבניין הקיים, לשם הרחבת הדירות הקיימות. בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הם 739.74 מ"ר והם כוללים 365.24 מ"ר למרפסות.

(ג) הבניה תהיה כעמודות שלמות בלבד.

(ד) היתר הבניה יהיה על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה כמפורט בנספח מס' 1 ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לבצוע בו-זמנית של התוספת בכל עמודה כמפורט בנספח מס' 1, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו הוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

(ה) תוספות הבניה תבננה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

(ו) כל הוראות תכנית מס' 1542, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4357 זו, ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה בשטח.

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 הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

12. תחנת טרנספורמציה:

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

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

14. קולטי שמש על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

15. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על השבונם 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 מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

16. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למוקום 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 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.

אין לנו התנגדות לתנאים להכניס, כמנאי שוו חתימת
מחוקקת עם וישירות המגן המוסמכת.
והתמנה הורה לערש תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עם השטח
כמנאים בגינו, ויין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנרון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוקה ועפ"י כל דין.
לכען הסר ספק מנחה בזה כי אם נעשה או יעשה על
ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו
על התכנית הזוהר או הוראה מקום המים כאמור ו/או
ויהוד על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מאתנו על פני זכויות נלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מזה הסכם באמור ועפ"י כל דין,
שכן חתימתנו ניתנת אך ורק בהקשרה שבט התכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

עמוס המרמן
מנהל המחוז
מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
הח' בן יהודה 34 י
טלפון: 224121

חתימת מגישי התכנית: גולדין ביאטריס
ת.ז. 1472022
טל. 853343
נוה יעקב 103

מרגלית סמנדר
ת.ז. 902378
נוה יעקב 103

[Handwritten signature]

ס(ר) (כ"א) (ר)

אירנה רובין
אדריכלית ומתכננת ערים

חתימת המתכנן: אירנה רובין - אדריכלית
ת.ד. 7863 ירושלים
ת.ז. 1531750-6
טלפון: 252642

תאריך: דצמבר 1992

משרד הערים מרחו ירושלים
חוק התכנון והערים תשנ"ה-1965
הפקדת התכנית מס' 4357
הועדה והמחוזיים לענין ולבניה החליטו
ביום 26.1.92 להפקיד את התכנית
י"ר תוקף המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חכנית מס' 4357
החליטה כישיבתה מיום 26.1.92
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס העיר יושב ראש

משרד הערים מרחו ירושלים
חוק התכנון והערים תשנ"ה-1965
האשרר התכנית מס' 4357
י"ר תוקף המחוזית
ביום 12/1/93
סמנכ"ל לתכנון י"ר תועדה המחוזית

[Large handwritten signature]