

מרחב הכנון מקומי ירושלים

חכנית מס' 4317

שינוי מס' 34/91 לתכנית המתאר המקומית לירושליםשינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1511(שינוי חכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: חכנית זו תיקרא, חכנית מס' 4317, שינוי מס' 34/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1511 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי תוראות בכתב (להלן: תוראות 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- 255 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' סנהדריה, רח' בלוי מס' 25, גוש 30106 חלקה 33, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מסרת התכנית: (א) שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 3 ומדרך לאזור מגורים 3 מיוחד.  
(ב) קביעת בינוי לתוספת חדר בקומה א' בחזיתו המערבית של הבנין ולתוספת קומה מעל לקומת הקרקע ולקומה א' הקיימות, בהתאם לנספח הבינוי.  
(ג) הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-90% ל-141% משטח מגרש מס' 1.  
(ד) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.  
(ה) ביטול קטע מדרך מאושרת.  
(ו) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות התוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות התוראות שבתכנית מס' 1511 והתוראות שבתכנית מס' 4317 זו.

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י ותכנית מצצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כססיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (ססיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

8. הקלות:

9. תוראות התכנית של הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא שכתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. תוראות התכנית:

10. אזור מגורים 3 מיוחד: השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות תבאות:

10. אזור מגורים 3 מיוחד:

(א) תותר תוספת חדר בקומה א' בחזיתו המערבית של הבנין ותוספת קומה מעל קומת הרקע וקומה א' הקיימות, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשרים בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) אחוזי הבניה המירביים הם 141% משטח מגרש חדש מס' 1. (ג) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי התכנית על השכונם את המחקנים הקיימים על גג הבנין, לרבות קולטי שמש ואנטנות טלוויזיה ורדיו, אל גג הבנין החדש.

(ד) הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותחת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אכן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

11. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתבנה בשטח.

11. חניה פרטית:

12. דרכים: תוואי הדרכים רוחבן ותרחבתן יהיו כמצויין בתשרים. (א) השטח הצבוע בתשרים בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת. (ב) קטע הדרך המסומן בתשרים בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לביטול ויעודו יהיה כמסומן בתשרים.

12. דרכים:

13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים לתפקעה בתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

14. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי תאחזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את החלוקה, לפי 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אא"כ תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחשבים.

16. 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 הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

17. אנטנת טלוויזיה ככל הכנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה ורדיו: אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שסוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (ב) הפתרון התכנוני יעון אישור מהנדס העיר.

19. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. 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 תקורה, ו/או 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 תזמנית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן 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 לחקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שכוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית.....  
יוסף בן עוליאל, רח' הרב פרנק 23 י-ם טל. 424865  
יעתק רוזנבלו אדריכל  
קרן קיימת 22 י-ם  
טל. 636873  
רשיון מס' 23156

חתימת המתכננים.....  
י. שוורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם, ת.ז. 0180560 טל. 823073 מיקוד 95341  
י. רוזנבלו, רח' קרן קיימת 22 י-ם רשיון מס' 23156 טל. 664005

8.4.92  
משרד המבנה והעירייה  
ירושלים  
1965  
4317  
18-02-1992  
י"ר הועדה המחוזית

משרד המבנה והעירייה  
ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 4317  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.5.93 לאשר את התכנית.  
י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 4317  
החליטה בישיבתה מיום 22.12.91  
להמליץ על אישור התכנית הניל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
מהנדס העיר  
ישם ראש

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 4526.