

8. תקלות:

כל הוראות תכנית מס' 4158 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 תאמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט ובנספח 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 3 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1358 לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות כאגפו הקדמי ובאגפו האחורי של הבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) תותר תוספת מרפסות בחזית הדרומית של הבנין הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 156% משטח מגרש חדש מס' 1.
- (ד) הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד.
- היתר הבניה ינתן על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחד קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה כולל גשר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.
- (ה) חומר הבניה של תוספות יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

11. חניית פרטית:

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

12. גדר להריסה:

הגדרות המסומנות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הם שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

13. דרכים:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. הפקעה:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. בצוע התכנית:

(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 רישום החלוקה. לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות נוספות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בתאם לסבלת השטחים בתשריט.
(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל מבנה אדם וחפץ.

16. חלוקה חדשה:

17. אנסנות סלויזיה בכנין תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא. ורדיו:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני סגון אישור מהנדס העיר.

18. קולטי שמש על חגג:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולט היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. היטל השבחה:

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 תנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) תמצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

20. תשתית:

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

21. תוקף התכנית: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחרי מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 4158 ז.ו.

ועד הבית

דח' אהוד פישלרס, י"ם
 חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית.....
 הרשקוביץ יעקב, רח' אהרון פישל 30 י-ם, מיקוד 95354 סל. 322206
 כן אליהו אורי, רח' אהרון פישל 30 י-ם, מיקוד 95354 סל. 825695
 חתימת המתכנן.....
 י. שורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם, ת.ז. 0180560 סל. 823073 מיקוד 95341

תאריך: 28.6.92...

משרד הפנים מנהל תכנון והגנה תשכ"ה-1965
 חוק התכנון והגנה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4158
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.7.92 להפקיד את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
 חכנית מס' 4158
 החליטה בישיבתה מיום 17.6.90 להכליף על אשור החכנית הנ"ל להפקדה לפי החנאים הכלולים בדו"ח מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והגנה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4158
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2.12.92 לאשר את התכנית.

י"ב רש
 15926