

1004273

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית-מס' 4268-

שינוי מס' 11/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4268. שינוי מס' 11/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 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-602 מ"ר.
5. מיקום התכנית: ירושלים, קרית שמואל, רח' חרל"פ מס' 12. גוש 30023 חלקה 31. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: א. שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2

מיוחד.

ב. קביעת בינוי לתוספת אגף בחזית הצפון מזרחית של

הבניין הקיים בהתאם לנספח הבינוי.

ג. הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-87% ל-131%.

ד. הגדלת מס' יחידות דיור המירבי ב-4 יחידות

דיור.

ה. קביעת שטח לחניה פרטית.

ו. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה ועצים לעקירה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר

המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות

השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית

מס' 4268 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. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קוים

אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על

שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור

מגורים 2, וכן ההוראות הבאות:

א. תותר תוספת אגף בחזית הצפון מזרחית של הבניין הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. סה"כ אחוזי הבניה הם 131% (אחוזי הבניה כוללים את כל השטחים בחלל גג הרעפים שגובהם עולה על 2.2 מ'.

ג. כל הקירות החיצוניים של הבניין הקיים ושל תוספת הבניה יצופו וייבנו באבן טבעית מרובעת ומסותתת מסוג מיזי ובסיתות תלטיש כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה וכמפורט בנספח מס' 1. תותר בניה באבן נסורה חלקה, (ללא סיתות), במעקות המרפסות בלבד.

ד. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם המחלקה לשיפור פני העיר בדבר נטיעת עצים חדשים בשטח התכנית במקום עצים המיועדים לעקירה, כאמור בסעיף 13 להלן.

נטיעת העצים החדשים תהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר)

10. עתיקות:

א. השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

11. חניה פרטית:

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

ג. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. גדר להריסה: הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

13. עץ לעקירה: העצים המסומנים בתשריט בצהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח.

14. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ואין צורך בחדר שנאים מיוחד בתוך הבית.

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

16. 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.

17. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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 חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או הא 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 התשתיית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתיית 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 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.

חתימת בעלי הקרקע

ומגישי התכנית:

חיים הס

רח' שמואל הנגיד 19 ירושלים 94592

טל. 02-254425

חתימת המתכנן:

ביקסון בר-דור אדריכלים

רח' הרצוג 71 ירושלים 92622

טל. 02-785341

ביקסון בן אדריכלים
הרצוג 71 ירושלים 92622
טל. 785341

1.12.92

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 4968

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 88-9-99 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית מס' 4268

החליטה בשיבתה מיום 14.7.91 להמליץ על אישור התכנית הגיל להפקדה לפי ההנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4968

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.6.93 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית