

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4612
(שינוי תכנית מתאר מקומית)
שינוי מס' 93 / לתוכנית מס' 1054.

1. שם התוכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4612
 שינוי תכנית מתאר מקומית
 שינוי מס' 93 / לתכנית מס' 1054 [להלן: התכנית].

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב [להלן: הוראות
 התוכנית], גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:250
 כולל תכניות במפלסים שונים, חתכים, חזיתות [להלן: התשריט]
 ונספח בינוי ופיתוח בק.מ. 1:100 [להלן: הנספח]
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית
 בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ-1.3 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' מקור חיים רח' צרת מס' 7
 גוש: 30141 חלקה 129.
 שטח בין קואורדינטות אורך 170,000-170,250
 ובין קואורדינטות רוחב 128,750-129,000
 הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: [א] קביעת בינוי במגרש בהתאם לנספח הבינוי

ובגבולות אחוזי הבניה המותרים-224%.

[ב] שינוי קו בניין כדלקמן:

בקומת קרקע: שינוי קו בניין מירבי עילי צדדי-מערבי

ושינוי קו בניין אחורי-צפוני מ-3 או 5 מ'

ל-3 או 0 מ' כמסומן בקו נקודה באדום בתשריט.

בקומת מרתף: שינוי קו בניין מירבי תת-קרקעי בכל

החזיתות לקו 0, כמסומן ע"ג התשריט בקו

נקודות ייס באדום.

קומה זו הינה תת-קרקעית בעיקרה, ומיועדת למקלט

וחנייה.

- קביעת קו בניין לתחנת שנאים כמסומן בתשריט

בקו שלוש נקודות באדום.

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' 1054 וההוראות

שבתכנית מפורטת מס' 4612 זו.

נקבע בזאת [בהתאם לסעיף 69 ולפי סעיף 63(7) לחוק התכנון

8. הקלות:

והבנייה] כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות

מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי נכרת וכל תוספת קומות,

או תוספת גובה בנייה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם

לתכנית זו תיראה כסטייה נכרת כמשמעותה שעפ"י סעיף 1(1)

לתקנות התכנון והבנייה (סטייה נכרת מתכנית) תשכ"ז-1967

כל הוראות תכנית 4612 זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות

וגבול סטייה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית יראה

כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון

והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית) תשכ"ז - 1967

הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר

שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת

מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבנייה וממגבלת קווי הבניין.

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), ובכל מקרה שאינן עולות בקנה

אחד ולא נאמר אחרת. חלות ההוראות המגבילות יותר.

10. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין/מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין/מגישי התוכנית ועל חשבונם.

11. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התוכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון, בהתאם לקו בנין שניקבע בסעיף 6 לעיל ובתשריט. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה אשר יותנה בקיום הדרישה המפורטת בסעיף הוצאות התוכנית שלהלן.

12. אנטנות טלוויזיה בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא. ורדיו:

13. קולטי שמש [א] בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. על הגג: בגגות משופעים תותר הצבת קולטים בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). [ב] הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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 להוראת החוק.

15. 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 ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות
התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום
מתאים, אשר יקבע על ידי ערית 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, וכי"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן
כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין
בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

במידה ותתבצע בעתיד הרחבת הדרך הגובלת בחלקה בהתאם
לתכנית החלה על השטח, יבטל בעל הקרקע את הרמפה
החודרת לתחום הרחבת הדרך.

16. שונות:

תוקפה של התוכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה, ולאחר
מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות
הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית
מס' 4612 ז.ו.

17. תוקף תכנית

הבינוי:

- בעלי הזכויות במגרשים הכלולים בתכנית זו ישאו בהוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה (כולל תכנית מדידה לצרכי רישום).

- תנאי מתנאי קבלת היתר בנייה הוא הגשת תכנית פיתוח בשטח הכוללת נטיעות להנחת דעתו של מנהל המחלקה לשיפור פני העיר.

- הפיתוח יבוצע בד בבד עם הבנייה בשטח ויהא תנאי לקבלת תעודת גמר העבודה.

- לא תוקם תחנת טרנספורמציה בשטח אלא בכפוף לאישור מוקדם של המחלקה לשיפור פני העיר בדבר רעש ומיטרדים שעלולים להיגרם.

- תנאי זה יהא תנאי מתנאי היתר הבנייה של הקמת תחנת הטרנספורמציה או הגרסא.

אוריאל קוריאת

חתימת בעלי הקרקע:

אלי מזרחי, עובדיה ויצחק מזרחי
דרך החורש 23 רמות, ירושלים, טל. 02-865611

אוריאל קוריאת

חתימת מגישי התוכנית:

אלי מזרחי, עובדיה ויצחק מזרחי
דרך החורש 23, רמות, ירושלים, טל. 02-865611

משה קוריאת
אדריכלות ובינוי ערים
שדרת הגבול 2/15 ירושלים
טל. 02-818753

חתימת המתכנן:

משה קוריאת-אדריכלות ובינוי ערים
רח' משמר הגבול 2/15, רמת אשכול,
ירושלים מיקוד 97752 02-818753.

יא' בתשרי תשנ"ד 26 בספטמבר 1993

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4612
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.9.94 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית