

1004519

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 4330

שינוי מס' 38/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4330, שינוי מס' 38/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (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-977 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית היובל, רח' טהון מס' 10 גוש: 30414, חלקה 3. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספות בניה לשם הרחבת הדירות הקיימות בבנין בהתאם לנספח הבינוי, לדבות הפיכת חלק מקומת מרתף למגורים ותוספת קומת גג ולקית לשם הרחבת הדירות הקיימות מתחתיה.
(ג) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-50% ל-105%.
(ד) הגדלת מס' הקומות המירבי מ-2 קומות ל-3 קומות.

- (ה) התרת שימוש בחלל גג הרעפים למגורים.
- (ו) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- (ז) קביעת שטח לחניה פרטית.
- (ח) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מומן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 4330 זו.

8. הקלות: כל הוראות תכנית מס' 4330 זו נמצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) 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 הדקע 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 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותרנה תוספות בניה לרבות הפיכת חלק מקומת מרתף למגורים ובנית קומת גג חלקית, לשם הרחבת הדירות הקיימות, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) אחוזי הבניה המירביים הם 105% משטח חלקה 3 בגוש 30414.

(ג) יותר שימוש בחלל גג הרעפים למגורדים, בהתאם לנספח מס' 1.

(ד) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד תלטיש. הבניה באבן נסורה, חלקה (ללא סיתות), אסורה.

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה 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.

12. 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, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

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

14. 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.

15. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

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 על ידי מהנדס העיר.

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 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.

אנו מציינים את יום הולדת 50 לחברתנו המכובדת, וזו מנייה
 כהחגיגה עם יציאת המסמך המסומן 'הפוסט'.
 החליטנו הינה לעדכן תכנון המסמך, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליושם ההכרזה או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה הלשון והתקם עמנו הסכם
 כהואים בנינו, והינן החליטנו זו נאמך בשטח הסכמת כל
 בעל זכות בשטח זה ו/או כל רשות מוסכמת, לפי
 כל תנוח ועשי כל ילי.
 למען הסר ספק מובנה בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בגן חשכה או ליל בהכרזה אין כהחליטנו
 על התכנית הכרזה או הוואה נקיים הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לטען בעל השטח ע"י מי שרכש
 כאתנו על מן זכויות כל שאן נסמך ו/או על כל זכות
 אחרת העומת לנו כהוא הסכם כאמור ועשי כל דיו,
 שכן-החליטנו ניתת את ור"פ י"ז בבט התכנית.
 י"מ י" מחוז ירושלים

-5-

עמוס המרמן
אדריכל המחוז
י"מ י" מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
 מינהל מקרקעי ישראל
 (שם, כתובת, מיקוד, טל.)

תאריך: 10-10-1992 מחוז ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

[Handwritten signature]

הגן יוסף
 רח' טהון 10 ירושלים, מיקוד-96824
 טל: 02-434182

חתימות המתכננים:

אדריכלים ומתכנני ערים
דוד בית לתק 22, ירושלים 93109
טל פון 635399

א. רכס - ש. אשכול
 אדריכלים ומתכנני ערים
 דרך בית לחם 22, ירושלים 93109
 טל. 02-636529

10 באוקטובר 1992

תאריך:

מחוז ירושלים
 תל אביב
הפקדת תכנית מס. 4330
 תעודת הסמכות להגיש ולקבל תכנית
 מס. 206/92
 לראש המחוז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
 חניית מס' 4330
 החליטה בישיבתה מיום 24.11.91
 להמליץ על אישור החברת הנ"ל להפקדה
 ליישם תוכנית זו לטובת כלל בניין

4330
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירושלמית
 ביום 28.3.93 נאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

[Handwritten signatures and stamps]