

מרחב תכנון מקומי לירושליםתכנית מס' 4088שינוי מס' 18/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4088, שינוי מס' 18/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשריט). וגיליון אחד של תכנית בינוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בסלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 559 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בקוד ברוך שטח בפינת הרחובות "לפנדרי מס' 2 והטורים גוש 30072 חלקה 75, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו סגור.
6. מטרות התכנית: (א) הגיליון אחוזי הבניה מ-93% המותרים ל-122% (קיימים 112%).
(ב) השלמת קומה שליטית בבנין הקיים ותוספת גג רעפיה כרצונם לנספח הבינוי.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו יזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4088 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המנוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

2/...

9. איזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:
(א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 122%.
(ב) תותר השלמת קומה שלישית בבנין הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) חומר הבניה של התוספת יהיה אבן טבעית מרובעת ומסוחתת מאוחו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
(ד) גג הבנין יהיה גג רעפים.

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

11. אנטנת טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שחיא.

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

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

14. 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל זכדומה (להלן - עבודות תשתית) 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 מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

3/...

כמג כן אחראי בעל זכויות המקרקעין לחקן על חשבוננו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תח - קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב חנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה יינתן 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.

צחק רוזנבלו אדריכל
קרן קיימת 22 י-ם
טל 636873
רשיון מס' 23156

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית...
משה ט. רוזנצוויג, רח' אלפנדרי 2 י-ם ת.ז. 78759 טל. 322500

חתימת המתכנן
י. רוזנבלו, רח' קרן קיימת 22 י-ם טל. 823073 רשיון מס' 323156
י. שוורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 מיקוד 95341 טל. 823073

תאריך.....13.5.90.....

נושדד חכמים כותבו קיימתיים
(תקן התכנון והבניה השכיחה - 1990)

4088

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חולת

23 אוקט' 1990

לאטר אדריכלות

י"ר הועדה המחוזית

משרד התכנון והבניה
1965-1990

4088

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, תל אביב, תלמידיה

ביום 23.5.90

י"ר הועדה המחוזית