



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2204 א'

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2204
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2204 א', שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2204 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי לחוספת בניה, 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-911 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רוממה עילית רח' המ"ג מס' 39, גוש 30234 חלקה 13. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי הבינוי המאושר בתכנית מס' 2204 ע"י ביטול תוספות הבניה המאושרות בחזיתו הדרומית של הבנין וקביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בחזיתו הצפונית. ותוספות מרפסות סוכה בחזיתו הדרומית ובחזיתו המזרחית של הבנין הקיים בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) הגדלת שטחי הבניה המרביים כ-657 מ"ר בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) ביטול קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
(ד) קביעת הוראות כגין להריסת הגשר הקיים בחזיתו המזרחית של הבנין ובניתו מחדש, בהתאם לנספח הבינוי.
(ה) קביעת הוראות כגין עצים לעקירה וגדרות להריסה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 2204 א' זו.

2/...

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן כדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאס אינס מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הקלה:

כל הוראות תכנית מס' 2004 א' זו ממצות את אפשרויות מחן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית יראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנון התכנון והכניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1976.

10. אזור מגורים רב קומות:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וכתום לסרוגין הוא אזור מגורים רב קומות וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית שזכון ציבורי מס' 5/03/2 לגבי אזור מגורים זה וכן ההוראות הבאות:

- (א) תוספות הכניה המאושרות בתכנית מס' 2204 בחזיתו הדרומית של הבנין הקיים מבוסלות בזה ובמקומן תותרנה תוספות כניה סטנדרטיות בחזיתו הצפונית של הבנין הקיים, ותוספות מרפסות סוכה בחזיתו הדרומית ובחזיתו המזרחית של הבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובקו נקודותיים בטוש אדום למרפסות
- (ב) קוי הבנין המסומנים בקו נקודה עם סימון * ברקע מבוסלים בזה.
- (ג) שטחי הכניה המירביים לתוספות הכניה הם 657 מ"ר.
- (ד) הכניה תהיה בעמודות שלימות בלבד. היחיד הכניה ינתן על סמך תכניה המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת החחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לכיצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרה מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו חוץ תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.
- (ה) תוספות הכניה תבנה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת בשלוב בסוף גלוי בהתאם לנספח מס' 1.
- (ו) חותר הריסת הגשר הקיים בחזיתו המזרחית של הבנין ובנייתו מחדש בהתאם לנספח מס' 1.

11. גדרות להריסה: הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותיהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני כל חחילת כניה בשטח העמודה נשוא הבקשה להיתר.

3/...

12. עצים לעקירה: העצים המותחמים כקו צהוב בתשרים מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיחר ועל חשבונם לפני כל החילת בניה בטטח העמודה נשוא הבקשה להיחר.

13. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בטטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתבנה בטטח.

14. אנטנת סלויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. ורדיו:

15. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. 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 וכדומה (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 מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו השמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בטטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

4/...

האמור בסעיף זה יהא תנאי מחנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת מגישי התכנית... 526138 מרדכי ווייל בשט דיירי הבנין רח' המ'ג 39 ירושלים טל.

חתימת בעלי הקרקע... מנהל מקרקעי ישראל רח' בן יהודה 34 ירושלים

חתימת המתכנן... יהודה סורצמן, ישא ברכה 16, ירושלים. ת.ז. 0180560 טל. 823073 מיקוד 95341 י. רוזנבלו רח' פרו קיימת לישראל 22 ירושלים רשיון מס' 23156

תאריך... 13.8.91

אין לנו התנגדות-עקרונית להכנית בתנאי שזו תהיה מחויבת על ידי התכנית והתכנון המוצגים. תמיכתנו הולכת למיני המ'ג 39 בן יהודה 34 ירושלים טל. 823073 מיקוד 95341 י. רוזנבלו רח' פרו קיימת לישראל 22 ירושלים רשיון מס' 23156

עמוס המרמו אדריכל המחוז ירושלים

1-08-1991

משרד הפנים מחוז ירושלים תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הפקדת תכנית מס. 2204 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.7.1991 להפקיד את התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים הכנית מס' 2204 החליטה בישיבתה מיום 14.7.91 להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדו"ח מהנדס העיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הפקדת תכנית מס. 2204 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 4.7.1992 לאשר את התכנית

Handwritten signature and notes at the bottom of the page.