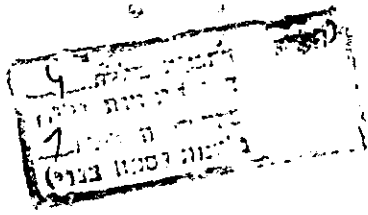


1005303



מרחב חכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 4160

שינוי מס' 12/90 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4160, שינוי מס' 12/90 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשריט). וגיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח 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 - 329 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' מאה שערים שטח שבין הרחובות שפיצר גוש 30060 חלקות 10, 48, 49, 50, 51, 52, 53. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-90% ל-200%.
(ג) קביעת בינוי לתוספת שתי קומות ותוספת אגף בחלק הצפון מזרחי של מגרש חדש מס' 1 בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת חזית מסחרית בצפון וכדרום מגרש חדש מס' 1.
(ה) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לרבות קוי בנין אפס בחזיתות הצפונית הדרומית והמערכת בהתאם לבנין הקיים.
(ו) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.
(ז) אחוד חלקות.

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' 4160 זו.

2/...

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח 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 3 מיוחד:
השטח הצבוע בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:
(א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 200% משטח מגרש חדש מס' 1.
(ב) הבינוי והפיתוח בשטח יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) השטח המסומן בתשריט בקוים אנכיים על הרקע הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.
(ד) תנאי למתן היתר בניה הוא פינוי הנגריה הקיימת בקומת הקרקע.

מודגש בזאת, בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מתאריך 4.12.90 כי לא יחודש רשיון העסק לנגריה הקיימת מעבר לרשיון החקף לעת אשור תכנית 4160 זו.
(ה) ראה סעיף 10 להלן.
(ו) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מדובעת ומסותחת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

10. חזית מסחרית:
(א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.
(ב) לא יבוצע שילוס על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ם - 1980.
(ג) ראה סעיף 9 לעיל.

11. חניה פרטית: מודגש בזאת כי אין חובה בהתקנת מקומות חניה עבור תוספת בניה.

12. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

3/...

13. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את החלוקה. לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית כשטח התכנית או כשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

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

16. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לרודי שמש כתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

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

18. 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 תקורה, ו/או 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.

4/...

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן 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 בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

- חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית.....
1. נפתלי צבי רוטנברג, רח' החומה השלישית 4 י-ם דרכון ארה"ב 6041494
 2. רבקה ירכלום, רח' עמוס 26 י-ם ת.ז. 108450-8
 3. אברהם ירכלום, רח' נחמיה 6 י-ם ת.ז. 5556346-4
 4. גרשון שטמר, רח' עין יעקב 87 י-ם ת.ז. 127820-3
- הכתובת למכתבים: ת.ד. 50372 י-ם מיקוד 91506

חתימת המחכננים.....

יצחק רוזנבלו, רח' קק"ל 22 י-ם, טל. 636873 ת.ז. 63787 סל 638873

יהודה שורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 טל. 628073

תאריך... 13.1.71

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

הפקדת תכנית מס. 4160

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.8.70 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

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

אישור תכנית מס. 4160

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.8.70 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4160

החליטה בישיבתה מיום 28.5.70
להמליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

י"ר ראש

י"ר ראש

4