



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4211

שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1477  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שטח התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4211, שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1477 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 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 ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 2.9 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' מטרסדורף, רח' פנים מאירות מס' 7,9, גוש 30234 חלקות 80, 81, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד ששה מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 2 מיוחד.  
(ב) קביעת בינוי לתוספות קומה שביעית להתחבת הדירות בקומה השישית בהתאם לנספח הבינוי.  
(ג) הגדלת מס' הקומות המירבי מ-6 קומות (קיימות 4 קומות מעל מפלס הכביש ו-2 קומות מתחת מפלס הכביש) ל-7 קומות.  
(ד) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-75% ל-144% בחלקה מס' 80 (קיימים 133%) ומ-75% ל-162% בחלקה מס' 81 (קיימים 150%).  
(ה) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה.  
(ו) קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

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' 1477 וההוראות שבתכנית מס' 4211 זו.

8. הקלות: כל הוראות תכנית 4211 זו ממצות את אפשרויות מתן הקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שגל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון ותבניה (סטיה ניכרת בתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות תכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט וכנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת תרקען 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 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 מיוחד והלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הנאות:

(א) תותר תוספת קומה שביעית להרחבת הדירות בקומה השישית בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ אחוזי הבניה המותרים בחלקה מס' 81 הם 162% ובחלקה מס' 80 - 144%.

(ג) תותר הגדלת מס' הקומות המירכבי מ-6 קומות קיימות ל-7 קומות (5 קומות מעל מפלס הכביש ו-2 קומות מתחת למפלס הכביש)

(ד) תוספת הקומה בכל בנין תיבנה בהינף אחד ולא תותר כל בניה בשלבים.

(ה) חומר הבניה יהיה מאותו סוג אכן הבנין הקיים - אכן נסורה עם קורות בסוף.

11. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

12. מבנה לחריסה:

המכנים המסומנים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה.

13. אנטנת סלויזיה:

בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש:

(א) בגגות שסוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני סעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השכחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על תשכונם 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 מרכזיות 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 המצפנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על תשובונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו כיוו, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ג הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יוא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

.....תחמת בעלי הקרקע ומגישי התכנית.....  
 אביגדור גולדבלט, רח' פנים מאירות 9 י-ם ת.ז. 51892032 סל. 371355  
 בשם הדיירים: שליט - צוקרמן מרגלית  
 יצחק קליין, רח' פנים מאירות 7 י-ם, ת.ז. 50446145 סל. 372292  
 בשם הדיירים: רוזובסקי - פייט - ברזין. יצחק רוזובסקי אדריכל  
 קרן קיימת י-ם  
 טל 836873  
 רשיון מס' 28136  
 .....תחמת המתכננים.....  
 יהודה שוורצמן, ישא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 סל. 823073 מיקוד 95341  
 י.רוזנבלו, רח' קרן קיימת 22 י-ם, סל. 823073 רשיון מס' 323156

תאריך: 2.9.92.....

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

הפקדת תכנית ג.מ. 4211

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 20.6.91 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים

תכנית מס' 4211

החליטה בישיבתה מיום 20.6.91  
 להבליק על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
 לפי התנאים הכלולים בד"ח

יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 20.6.91 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

י. רוזובסקי

י. רוזובסקי