



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4186
שינוי מס' 5/90 לתכנית מס' 1042
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4186, שינוי מס' 5/90 לתכנית מס' 1042 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים). 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 בתשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 746 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית וגן רח' הפסגה מס' 35, גוש 30166 חלקה 102, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.
6. מסרת התכנית: (א) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד ולדרך.
(ב) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ- 75% ל- 154% משטח מגרש חרש מס' 1.
(ג) הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות ל-4 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף.
(ד) קביעת בינוי לתוספת קומה רביעית בהתאם לנספח הבינוי.
(ה) קביעה חזית מסחרית להקמת בנק כקומת הקרקע.
(ו) הרחבת קטע מרח' החיד"א וקביעת שטח לחניה ציבורית.
(ז) קביעת הוראות בגין גדרות ומדרגות להריסה ובגין עצים לעקירה.
(ח) אחוד וחלוקה חדשה.
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' 1042 וההוראות שבתכנית מס' 4186 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב, והן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות ככל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

השטח הצבוע בתשריט כצבע ורוד עם שטחים אלוהיים...
הוא אזור מגורים I מיוחד וחלוח על שטח זה התוראות
שנקבעו בתכנית מס' 1042 לגבי אזור מגורים I וכן התוראות
הבאות:

מיוחד:

- (א) תותר תוספת קומה רביעית בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה כסוף אדום.
- (ב) סה"כ אחוזי הכניה הם 154% שטח מגרש חרש מס' 1.
- (ג) חומר הכניה יהיה כאבן סבעית מדובעת ומסוחחת מאותו סוג, גוון, כחול וסיתות אבן הבנין הקיים. הבנית כאבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- (ד) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הרחבת הדרך בחזיתו הדרומית של הבנין לרבות החניה פתרונית הניקוז והתאורה והשירותים וספת קרקעיים לאישור אגף הדרכים ע"י מגישי התכנית ועל השכונם. ביצוע הרחבת הדרך בהתאם לאמור לעיל יהיה ע"י מגישי התכנית ועל השכונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ולא תינתן תעודת גמר לבנין עד לכיצוע הרחבת הדרך כפועל. להבטחת האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית ערבות בנקאית בגובה שייקבע ע"י העירייה כתנאי למתן היתר בניה.
- (ה) ראה סעיף 10 להלן.

- (א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלוח על שטח זה התוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.
- (ב) כשטח זה תותר הקטת בנק בהתאם לנספח מס' 1.
- (ג) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, תת"מ - 1980.

10. חזית מסחרית:

- (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שחוי וערב ברקע הוא שטח של חניה ציבורית, ולא תתא כל זיקה פרטית למקומות החניה כשטח זה.
- (ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה כשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, ובהתאם לחקן החניה לתוספת שוקט כשטח.
- (ג) תחניה תהיה על קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.
- (ד) ראה סעיף 9 (ד) לעיל.

11. חניה צבורית:

הגדרות והמדדגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה וייהרסו ע"י מגישי התכנית ועל השכונם לפני כל תחילת עבודה כשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה, כמועד המוקדם שביניהם.

12. גדרות ומדרגות להריסה:

העצים המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים לעקירה.

13. עצים לעקירה:

- (א) תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.
- (ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
- (ג) ראה בסעיפים 9 (ד) ו-11 לעיל.

14. דרכים:

15. הפקעה:
הטתחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

16. 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.

17. 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 כחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום 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 לרשום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת הטתחים בתשרים.

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

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

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

21. היטל השכחה: (א) הועדה המקומית הגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השכחה תמגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לחשלום בהתאם להוראות החוק.

22. 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 מקורה, ו/או מרכזית 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 לחתום על החשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לדבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי סתנאי הישר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאור שבוצע כל האמור בסעיף זה.

..... חתימת בעלי הקרקע ומגיטי התכנית.
יוסף וובר, רח' בלוי 6 ב"ב, טל. 05-790993
אברהם וובר, רח' הרב פרנק 30 י-ם, טל. 02-430530

..... חתימת המתכנן.
אילן אפרת, רח' בצלאל 8 י-ם, טל. 02-253447
אילן אפרת, רח' בצלאל 8 י-ם, טל. 02-253447

תאריך 13.5.91

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

ישור תכנית מס. 4186

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1990' 1991 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

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

4186

הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 5.2.91 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית מס' 4186

בהחלטה בישיבתה מיום 26.9.90

להבליק על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

יו"ר ראש

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'דניאל רובין'.