



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4145
שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 2803
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4145, שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 2803 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). וגיליון אחד של תכנית בינוי 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 - 890 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל ארזה, רח' זיו גוש 30080 חלקים מחלקות 131, 137, 138, 143. מגרש מס' 8 שעל פי תכנית מס' 2803. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) חלוקת מגרש 8 שעל פי תכנית 2803 לשני מגרשי בניה.
 (ב) קביעת בינוי במגרש חדש מס' 1 בתנאים לנספח הבינוי.
 (ג) קביעת אחוזי הבניה המירביים ל-105%.
 (ד) שינוי קו בנין וקביעת קוי בנין חדשים במגרש חדש מס' 1 לרבות קו בנין דרומי אפס.
 (ה) התרת בניה בקיר משותף בין מגרשים חדשים 1 ו-2.
 (ז) קביעת הוראות בדבר בנין להריסה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לח שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2803 וההוראות שבתכנית מס' 4145 זו.

2/...

8. תוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, 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 בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשרים בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2803 לגבי אזור מגורים 2 וכן תהוראות הבאות:

(א) הבינוי והפיתוח במגרש חדש מס' 1 יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשרים בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ אחוזי הבניה הם 105%.

(ג) תותר בניה בקיר משותף בין מגרשים חדשים מס' 1 ו-2.

(ד) במידה שהבניה במגרש חדש מס' 1 ובמגרש חדש מס' 2 לא תהיה בהינף אחד יצופה הקיר המשותף באבן.

(ה) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מדובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

10. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
(ב) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. בנין להריסה: הבנין המותחם בקו צהוב בתשרים מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

13. כצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

3/...

14. 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 רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תזעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לרשם החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך תבנית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת תחשמל, ובאשור רשויות התכנון.

תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

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

17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני יסעון אישור מהנדס העיר.

18. 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 בתאם להוראות החוק.

17. 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות 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 זכויות המקרקעין לתקן 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 יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית. *מ.מ. סוויקמן*
1. נתנאל פרידמן, רחק ניסן בק 31 י-ם, ת.ז. 201675 סל. 819646
2. חוה שטרנבוך, רח' גרוסברג 7 י-ם, ת.ז. 5418118 סל. 823645

חתימת המתכנן
אילן אפרת, רח' יהודא 14, י-ם, ת.ז. 505941 סל. 734030

[Signature]
אילן אפרת אדריי

6-92
תאריך.....

י"ו ירושלים
והבניה תשכ"ח-1965

ועדה תכנית מס. 445

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2 '11 1992 להעביר את התכנית.

[Signature]
י"ר הועדה המחוזית

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

ישור תכנית מס. 445

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2-11-1992 לאשר את התכנית.

[Signature]
י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 445

28.5.90 החליטה בישיבתה מיום
להמליץ על אשר התכנית הנ"ל להסדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

י"ר הועדה המקומית
[Signature]