

1005405

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4337

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2902

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4337 שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2902 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 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 ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ-660 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת מורשה, רח' הע"ח מס' 2, גוש 30054 חלקה 22, שטח בין קואורדינטות אורך 171609 ו-171650 ובין קואורדינטות רוחב 131990 ו-132025. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 4 לאיזור מגורים 4 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה וגג רעפים בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-70% ל-99%.
- ד. הגדלת מס' הקומות המירבי מ-2 קומות מעל קומת מסד ל-4 קומות.
- ה. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין בהתאם לבנין הקיים בשטח.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לדבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2902 וההוראות שבתכנית מס' 4337 זו.

8. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח 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.

10. אזור מגורים 4 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2902 לגבי אזור מגורים 4, וכן ההוראות הבאות:

א. תותר תוספת קומה וגג דעפים מעל ל-2 הקומות וקומת המסד הקיימות, בהתאם לנספח מס' 1 בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. אחוזי הבניה המירביים הם 99%.

ג. תותר תוספת יחידת דיור אחת בלבד.

ד. תוספת הבניה תבנה באבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד תלשיש מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

ה. כל החלונות בחזיתות הצפונית, המזרחית והדרומית של הבנין ייבנו בזכוכית מזוגגת כפולה בעלת שתי זכוכיות בעובי שונה ביניהן.

ו. דלת הכניסה לבנין תאטם בפס אטימה באיזושהי צדדים.

ז. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לאיכות הסביבה.

11. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה בתוספת הבניה שתוקם בשטח.

12. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדוכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

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

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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 בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: "עבודות התשתית") המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהן למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית י-ם. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו

ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,

ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שוו תמה ניהולית עם רשויות התכנון והנדסה. התוכנית תיבדק על ידי רשות המבחן ויובהר כי כלל הפרטים וההנחיות שבתוכנית הן כפי שהיו במועד הגשת התכנית. כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה חשיפה ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינה, והיא תיבדק ויובהר כי באה במקום הסכמת כל בעל זכות כספה הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תורה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק הובהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין חשיפה הכלול בתכנית, אין בהחייבתנו על התכנית הפרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומרת לנו כסמך הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החייבתנו ניתנת אך ורק לביצוע חשבון התכנית. מניחה מקרקעי ישראל

עמוס המרמן  
אדוואכל המחוז  
מ.מ.ל. - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: 05-07-1993  
מחוז ירושלים

משרד המגורים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס. 4337  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 10-1-93 להפקיד את התכנית.

חתימת מגישי התכנית:

יוסף רדוד אלזם  
רח' הע"ח 27, ירושלים, טל: 283248

חתימת המתכנן:

קיבן-אינבינדור  
רח' ברקיס 42

החליטה בשיבתה מיום 22.12.91  
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
מהנדס העיר  
ישע ראש

משרד המגורים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 4337  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 7.12.93 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

Handwritten signatures and stamps at the bottom left, including a large signature and the number 4337.