

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' מק/4074שנוי מס' 1/96 לתכנית מס' 4074(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/4074, שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 4074.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של פרט אדריכלי לבניה בשלבים, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 4074 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-2,547 דונם.
5. מקום התכנית: רוממה עלית, רח' המ"ג 32, 34, גוש 30234, חלקות: 46, 47, 95.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 4074 בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי סעיף 10(ג) שבהוראות תכנית מס' 4075 ע"י התרת בנית תוספות הבניה המאושרות בתכנית מס' 4074 מלמטה למעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא ולא בעמודות שלמות.
(ב) קביעת פרט אדריכלי לבניה בשלבים כאמור, בהתאם לנספח בינוי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית 4074 וההוראות שבתכנית מס' מק/4074 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 4074 בפסים חום וצהוב הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4074, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) סעיף מס' 10(ג) שבהוראות תכנית מס' 4074 מבוטל בזאת ובמקומו תחול ההוראה הבאה:
תותר הוצאת היתר הבניה כאשר הבניה תהיה בשלבים ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה מעליה.

(ב) למרות האמור לעיל, יותר דילוג על אחת הקומות בעת בנית תוספת הבניה ובלבד שתקבל הסכמה של כל הדיירים לכך ולאחר שפורסמה הודעה המפרטת את מהות הבקשה, בהתאם למפורט בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

(ג) הבניה תבוצע בשלבים כאמור לעיל, ובהתאם לפרט החיבור שבין תוספות הבניה המוצעות לבנין הקיים ועיצוב המעקות, כמפורט בנספח מס' 1.

(ד) תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל עמודה יהא תכנון הקונסטרוקציה לתוספות הבניה לעמודה כולה, ע"י מגישי הבקשה להיתר הראשון ועל חשבונם. ביצוע

הקונסטרוקציה, כאמור, יהא בד בבד עם הקמת תוספת הבניה.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 4074 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/4074' זו, ממשיכות לחול.

10. הערה:

חתימת בעלי הקרקע מינהל מקרקעי ישראל ירושלים

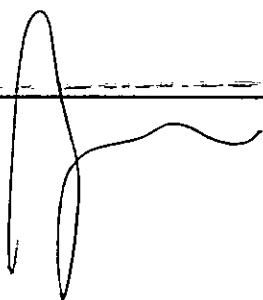
אין לנו התייחסות ציבורית לתכנית, בתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. היתר מתקבל לכל בעל ענין אחר אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל ענין אחר. כל ענין לא ייגזר וינתק. גישתנו כלפי בעל זכות בשטח גלוי, ואין התייחסנו זו כאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח זה. אין כל רשות מוסמכת, לעי כל הודעה מ"י כל דין. למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם ה"א השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או

13-10-1997

חודא בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל חרתו מ"י מי שרכש כאמור על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התייחסנו ניתנת אנו רק מנקודת מבט חכנונית.

עובדינו: מחוז ירושלים / אדריכל המחוז

היוזם: עיריית ירושלים



חתימת המתכנן אדריכל רוג'ה ברהון רח' האור 3, טל: 6378521, ירושלים

תאריך: 10 בספטמבר 1997

ועדה מקומית ירושלים

אישור תכנית מס' 4074

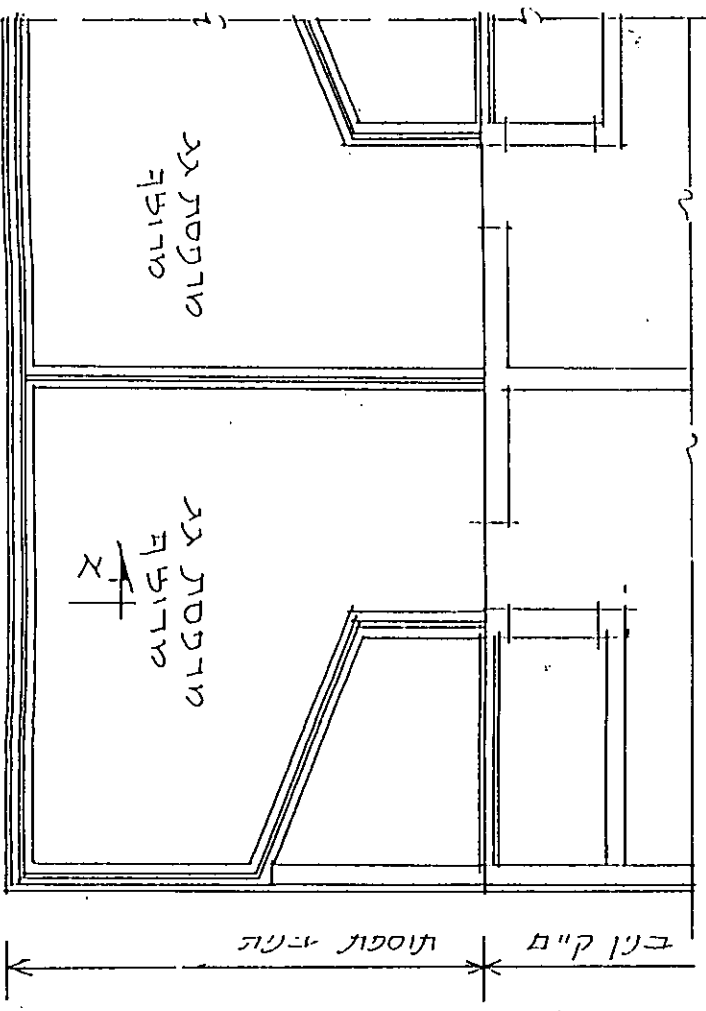
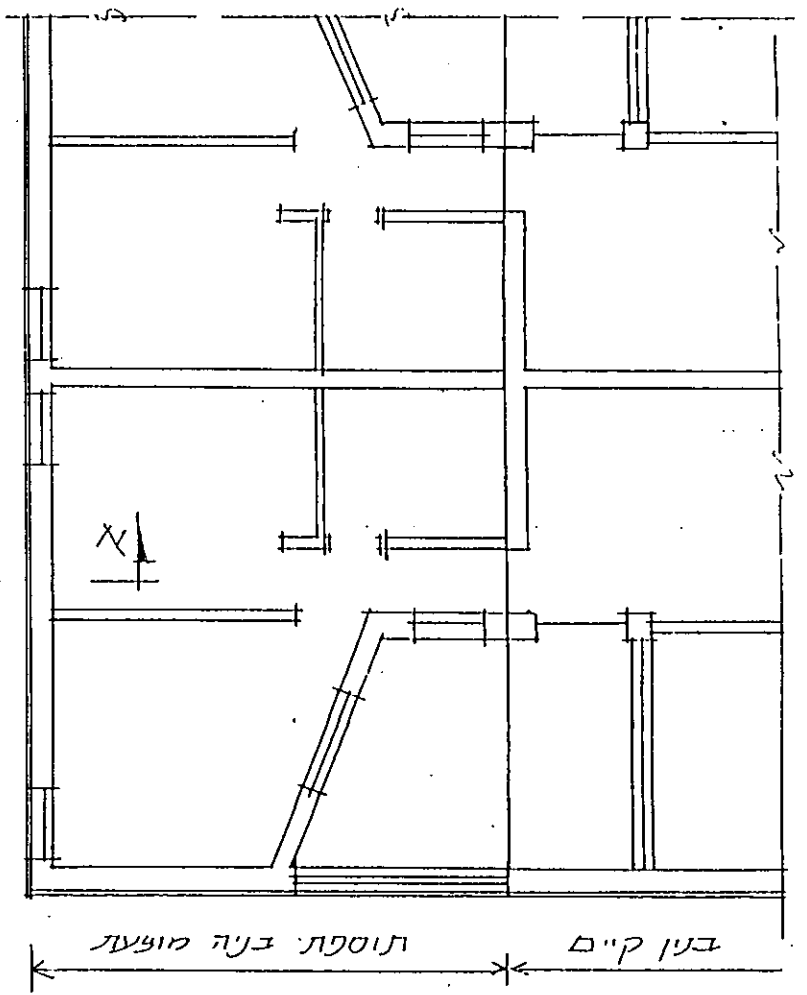
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 85 ביום 30.7.97

אליהו

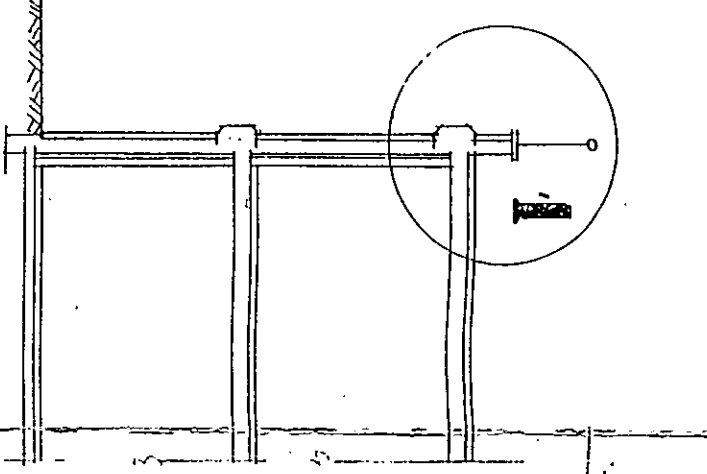
מ"ל 34-32

תכנית מס' 4074-א
נשען מס' 1 ע"ש אד"ל.
קנה"ל 1:10



קנה"ל 1:100

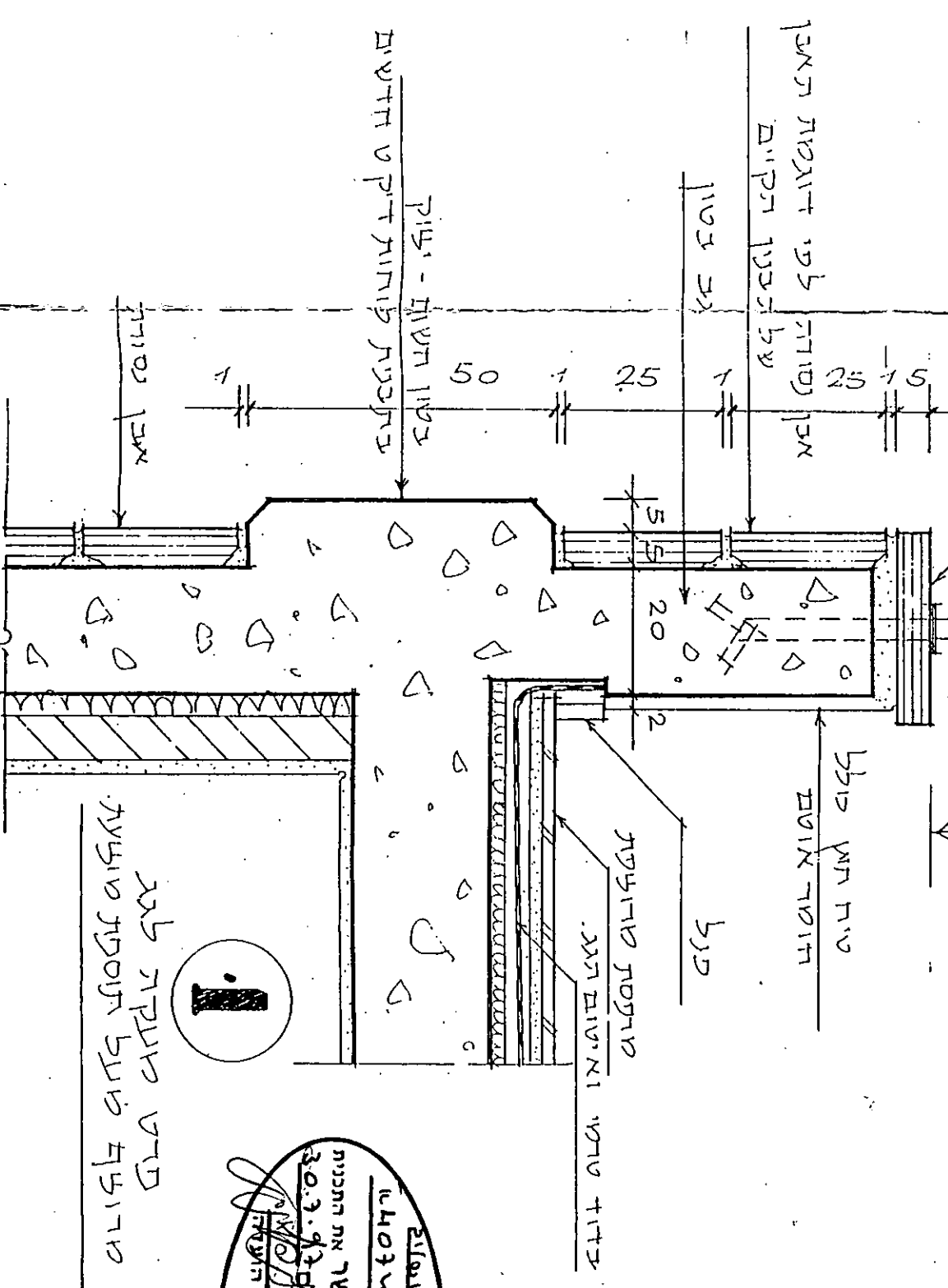
תכנית גג מרפא מעל תוספת מוצע



חתך א א ק"מ 1:100

נדבך ראש א"א נסודה לפתח בע"ד

10.5 א"א או גובה תקי לפי חוק העברון וזבוע



כ"ט בעקרה לגג מרפא מעל תוספת מוצע

ועדה מקומית ירושלים
מס' 4074-א
אישור תכנית מס' 4074-א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 80 ביחס 80:100
תאריך אישור: 10.10.80
סמנ"ל תכנון