

1006083

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 4387

שינוי מס' 2/92 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4387, שינוי מס' 2/92 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 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-455.24 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכן מקור ברז, רח' פינס מס' 4, גוש: 30066 חלקה: 14 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת אגף בחזית המזרחית של הבנין לשם הרחבת הדירות הקיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

- (ג) הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-90% (קיימים 113%) ל-154.0%.
- (ד) הגדלת מס' הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות בחזית המזרחית של הבנין.
- (ה) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים, לרבות קו בנין אפס בחזית המערבית של הבנין בהתאם לקיים בשטח.
- (ו) קביעת חזית מסחרית.
- (ז) קביעת הוראות בגין מבנה וגדר 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' 4387 זר.

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 סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין 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 3 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותר תוספת אגף בחזית המזרחית של הבניין, לשם הרחבת הדירות הקיימות, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקול הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) סה"כ אחוזי הבניה הם 154.0%.
- (ג) הבניה תבוצע בהיקף אחד ולא תותר בניה בשלבים.
- (ד) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
- (ה) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה תצופה כל קומה בחזית הצפונית הקיימת באבן טבעית מרובעת ומסותתת כדוגמת אבן הבניין הקיים ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.
- (ו) ראה סעיפים 11 ו-13 להלן.

11. חזית מסחרית: (א) החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.
- (ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

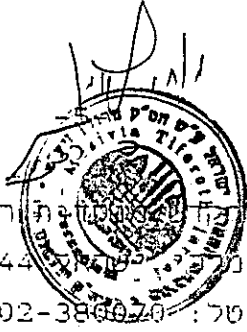
12. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב נתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

13. מבנה וגדר
להריסה: המבנים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

14. תחנת טרנספורמציה:
לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
15. אנטנות טלוויזיה
בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
16. קולטי שמש על הגג
(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
17. היטל השבחה
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
18. ת ש ת י ת
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 החומי 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 הזכויות במקרקעין 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 באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

[Handwritten signature]

זאבי מאיר
פינס 4-0, 94701
טל: 02-385245



מנהל המס הכנסה
ת.ד. 44, 5173
טל: 02-386070

חתימות בעלי הקרקע:

הקדש מוסד דיסקין

פינס 6-1, 94701

טל: 02-385503



[Handwritten signature]

זאבי מאיר
פינס 4-0, 94701
טל: 02-385245

גוטשטיין אברהם
פינס 4-0, 94701
טל: 02-385403

חתימות מגיש התכנית:

מילר חיים

פינס 4-0, 94701

טל: 02-385503

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים
דרך בית לחם 22, ירושלים 93109
טל 635399

חתימות המתכננים:

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

דרך בית לחם 22, ירושלים 93109
טל. 02-636529

20 אוג' 1992

תאריך:

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

הבקורת תכנית מס. 4387

וועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23.2.92 להפקיד את התכנית.

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

אישור תכנית מס. 4387

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23.2.92 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4387

החליטה בישיבתה מיום 23.2.92
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

יוסף רות

[Handwritten signatures and initials]