



1-6223

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4061

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 942 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית דו תיקרא, תכנית (מפורטת) מס' 4061 שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 942 א' (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 נספח בינוי ופיתוח (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- 381 מ"ר
5. מקום התכנית: ירושלים, אזור מרכז מרכז העיר, רח' אבידע מס' 3, גוש 30037 חלקה 46. והכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
  - (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
  - (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ- 93% המותרים (241% קיימים בחלקה) ל- 330% בשטח חלקה 46 בגוש 30037.
  - (ג) קביעת בינוי להשלמת קומת גג קיימת ותוספת קומה לבנין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי.
  - (ד) הגדלת מספר הקומות מ- 4 קומות המותרות (קיימות 4 קומות, קומת קרקע תחתונה נמוכה מהכביש, וקומת גג חלקית, שה"כ 6 קומות) ל- 7 קומות.

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' 942 א' וההוראות שבתכנית מס' 4061 ז.

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 נכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה נכרת 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 המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט ובנספח 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 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסוניים על הרקע, הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר השלמת קומת גג ותוספת קומה על הבנין הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ אחוזי הבניה הם 330% במקום 93% המותרים בשטח חלקה 46 בגוש 30037 (קיימים 241%).

(ג) מספר הקומות המירבי יהיה 7 קומות (6 קומות מעל מפלס רח' אבידע + קומת קרקע תחתונה קיימת) בהתאם לנספח מס' 1.

(ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ה) העתקת המערכות הסולריות מהגג הקיים לגג החדש תבוצע ע"י ועל חשבון מגישי התוכנית.

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

12. 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, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

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

14. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

(ג) ראה סעיף 10 ה' לעיל.

15. 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.

16. 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 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.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם 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 בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

5264856

21125

30.11.93

30.11.93

חתימת בעלי הקרקע:  
(שם, כתובת, טל')

---

30.11.93

חתימת מגישי התכנית:  
(שם, כתובת, טל')

איל איצקין אדריכל  
EYAL ITSKIN, ARCHITECT  
P.O.B 39358 טל 514748 ת.ד.  
JERUSALEM 91353 ירושלים

27/10/93

חתימת המתכנן:  
(שם, כתובת, טל')

4.3.93

תאריך:

משרד הפנים מנהל ירושלים  
המחלקה לתכנון ומבנה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 4061  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20/12/92 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

המנהל המחוזית לתכנון ולבניה  
תכנית מס. 4061  
30.11.93 החליטה בישיבתה מיום  
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל  
למתן תוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
מדידה דעיר ראש

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.