

מרחב תכנון מקומי ירושלים

1006386

תכנית מס' 4101

שינוי מס' 30/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4101 שינוי מס' 30/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (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- 471 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' שמואל הנביא רח' שמואל הנביא מס' 40, גוש 30091 חלקה 121, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לשטח למוסד. (ב) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-93% ל-247%. (ג) קביעת בינוי להקמת שני בתי כנסת בהתאם לנספח הבינוי. (ד) הגדלת מספר הקומות המותר מ-4 קומות ל-6 קומות. (ה) קביעת הוראות בגין בנין, גדר ומדרגות להריסה. (ו) חלוקה חדשה.
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' 4101 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 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) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) תשכ"ז - 1967.

2/...

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן 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. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
(א) על שטח זה יוקמו 2 בתי כנסת.
(ב) סה"כ אחוזי הבניה בשטח זה הם 247% משטח המגרש החדש נטו. סה"כ שטחי בניה הם 1144.10 מ"ר, והם כוללים את כל שטחי הבניה בתחום מעטפת הבנין למעט מקלט תקני חד תכליתי.

(ג) הבינוי והפיתוח בשטח זה יהיו בהתאם לנספח מס' 1.
(ד) קווי הבנין בשטח זה הם בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ה) הועדה המקומית, באשור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה, וממגבלת קווי הבנין.
(ו) כל הקירות החיצוניים של הבנין וכן עמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך ייכנו ויצופו כאבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיחות) אסורה.
(ז) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
(ח) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושים של נכים.

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. בנין מדרגות וגדר להריסה: הבנין, הגדר, והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח, או לפני העברת השטח לעיריית ירושלים, במועד המוקדם שביניהם.
ההוראה הרשומה לעיל חלה גם על המדרגות המסומנות בקו צהוב להריסה והנמצאות מחוץ לגבולות התכנית.

13. 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.

14. בצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע כספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת הסימנים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. קולטי שמש על הגג:

- (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

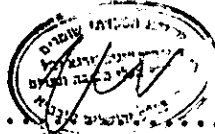
17. היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. 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 המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן 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 בשטח הנ"ל. 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.

19. תוקף תכנית הבינוי: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחדרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 4101 זו.



חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:
מוסדות הפקדתי שומרים, רח' שמואל הנביא מס' 40 טל. 822672

חתימת המחכנו:
י. ליברמן אדר', רח' עמוס 14 טל. 380778 מיקוד 95506

תאריך: 20.12.90

משרד הבנוי והתכנון תשכ"ה-1965
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 4101

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.9.90 להפקיד את התכנית.

משרד הבנוי והתכנון תשכ"ה-1965
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4101

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30 יולי 1991 לאשר את התכנית.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

הכניסה מס' 4101

החליטה ביום 14.12.90
להמליץ על אשרור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר יעקב ראש

ישראל אלוז