

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 4772שינוי מס' 16/94 לתכנית המתאר המקומית לירושלים(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4772 שינוי מס' 16/94 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 + שטח חלקה 33: כ-829 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית שמואל רח' מבוא הרכבי מס' 6 גוש: 30023 חלקות 33, 76
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח לאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
- (ב) קביעת בינוי לתוספת קומה מעל לבנין קיים בהתאם לנספח הבינוי.
- (ג) קביעת שטחי הבניה המירביים ל-767 מ"ר.
- (ד) הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות מעל לקומת מרתף ל-4 קומות מעל לקומת מרתף.

(ה) הגדלת מס' יחידות הדיור בבנין מ-2 יחידות דיור ל-4 יחידות דיור.

(ו) קביעת שטחי חניה.

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' 4772 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 נכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת 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 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת ובפסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת קומה רביעית מעל בנין קיים בן 3 קומות מעל לקומת מרתף, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) מס' הקומות המירבי יהיה 4 קומות מעל לקומת מרתף.

(ג) מס' יחידות הדיור המירבי יהא 4 יחידות דיור.

(ד) סה"כ שטחי הבניה המירביים יהיו 766.11 מ"ר
כמפורט להלן:

סה"כ (מ"ר)	שטחי שרות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
728.00	84.00	54.00	30.00	644.00	291.50	352.50	על קרקעי
39.00	39.00		39.00				תת קרקעי
767.00	123.00	54.00	69.00	644.00	291.50	352.50	סה"כ

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים מתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ומהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ה) הבניה תהיה באבן מסוג סיתות גיוון וכחול אבן הבנין הקיים.

(ו) תנאי למתן היתר בניה יהא ביצוע מקומות החניה הנדרשים עפ"י תקן החניה לתוספת 2 יחידות הדיור כאמור לעיל לא ינתן טופס 4 קודם ביצוע מקומות החניה הנדרשים לעיל בתאום ואישור המחלקה להסדרי תנועה. להבטחת האמור לעיל ימציא מגיש הבקשה להיתר כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.

11. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).


12. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקווי שתי וערב ברקע ובנספח מס. 1, הוא שטח של חניה פרטית לדיירים הסמוכים בלבד.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.
(ג) בכניסה למבוא מרח' הקשת יוקם מחסום נשלף, בהתאם לנספח מס. 1.

13. דרכים: תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
- (ב) על הדרך חלות ההוראות האמורות בסעיף 12 א' לעיל.
14. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד 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.
15. אנטנות טלויזיה ורדיו: 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 אשור מהנדס העיר.
17. היטל השבחה: (א) הועדה 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.
18. תשתית: מגישי התכנית 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי מגיש התכנית 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
לעיריה.

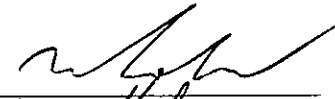
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין
בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.


Yosef Koller

חתימת בעלי הקרקע:
שם:

יוסף קולר
עליזה קולר

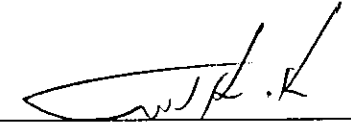
כתובת מיקוד טל: רחוב מבוא הרכבי 6, ירושלים 92190, טל: 02-632463


Yosef Koller

חתימת מגישי התכנית.
שם:

יוסף קולר
עליזה קולר

כתובת מיקוד טל: רחוב מבוא הרכבי 6, ירושלים 92190, טל: 02-632463



חתימת המתכנן:
שם:

ארפד אנגלהרט

כתובת מיקוד טל: רחוב מטודלה 19, ירושלים 92305, טל: 02-638752

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 4472
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4406 ביום 16.4.96
סמנכ"ל תכנון [Signature]
יועץ הועדה [Signature]

תאריך: 12/6/94
הפגים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
המקרה תכנית מס. 4472
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה החליטה
ביום 4.4.95 להפקיד את התכנית.
יועץ הועדה המחוזית [Signature]