

1006652

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4308

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1556
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4308, שנוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1556 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 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-750 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית הכרם, רח' כרמון מס' 2 גוש: 30149 חלקה 95, מגרש מס' 2 עפ"י תכנית מס' 1556.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 3 מיוחד.

(ב) קביעת בנוי לתוספת קומה מעל שתי הקומות הקיימות לתוספת שני מקלטים בקומת הקרקע ולתוספות בניה באגפו המערבי של הבנין הקיים בהתאם לנספח הבנוי.

(ג) הגדלת מס' הקומות מ-2 קומות ל-3 קומות.

(ד) הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-47.5% ל-94% (קיימים 56%).

(ה) שנוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לרבות קוי בנין תת קרקעיים בחזית הקידמית של הבנין לתוספת שני המקלטים.

(ו) קביעת הוראות בגין מרפסת ומדרגות להריסה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלו: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1556 וההוראות שבתכנית מס' 4308 זו.

8. 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.

9. 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 מס' 1556 לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות;

- (א) תותר תוספת קומה מעל שתי הקומות הקיימות ותוספת בניה באגפו המערבי של הבנין הקיים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) תותר תוספת של שני מקלטים תת קרקעיים בחזית הצפונית של הבנין הקיים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.
- (ג) אחוזי הבניה המירביים הם 94%.
- (ד) מס' יחידות הדיור המירבי יהא 4 יחידות דיור.
- (ה) תוספת הבניה תבנה מאותו סוג גוון כיחול וסיתות אבו הבנין הקיים. הבניה באבו נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה.

10. חניה פרטית: א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתבנה בשטח.

ב. החניה תהיה בחזית הצפונית של הבנין הקיים ובהתאם למסומו בנספח מס' 1.

11. מדרגות ומרפסת

להריסה: המרפסות והמדרגות המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדות להריסה ומהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל בניה בשטח.

12. תחנת

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית טרנספורמציה: 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 בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר ורדיו: הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש על הגג: בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

15. 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.

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 דרד, 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.

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 ביו על קרקעי וביו תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב בתחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

עו"ד נח סביר - ת.ז. 550243
ת.ד. 2381, ירושלים

Handwritten signature

חתימת בעלי הקרקע
ומגישי התכנית:

נבו יהודית - ת.ז. 294700
רח' כרמון 2, ירושלים
טל. 02-524413

Handwritten initials

וויץ אמוץ - ת.ז. 0584694
רח' כרמון 2, ירושלים

Handwritten signature

וויץ שולמית - ת.ז. 0298905
רח' כרמון 2, ירושלים

Handwritten initials

מלצר, איגרא - אדריכלים
רח' עזה 42, ירושלים 92384
טל. 02-610643

Handwritten signature

חתימת המתכנן:

9.10.92

תאריך:

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

תקנת תכנית מס. 4308

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24-7-92 להפקיד את התכנית.

Handwritten signature

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

אישור תכנית מס. 4308

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24-4-93 לאשר את התכנית.

Handwritten signature

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4308

החליטה בישיבתה מיום 24.11.91
להמליץ על אישור התכנית והגיל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה

מתנדב העיר

Large handwritten signature and initials