

1006677

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בנייה
אחד של תשריט 1:100
גלילות 3 סטס בנייה

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4078

שינוי מס' 20/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4078 שינוי מס' 20/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). וגליון אחד של תכנית בנייה לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ-100 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' מאה שערים, רח' עבודת ישראל מס' 30, גוש 30064 חלקה 12. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 4 לאזור מגורים 4 מיוחד.

6. מטרת התכנית:

(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-70% המותרים ל-167%.

(ג) קביעת בנייה לתוספת קומה וגג רעפים על בנין קיים בן קומה אחת בהתאם לנספח הבינוי.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4078 זו.

7. כפיפות לתכנית:

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.

8. הוראות התכנית:

9. אזור מגורים 4
מיחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4 וכן ההוראות הבאות:

- (א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 167% במקום 70% המותרים.
- (ב) תותר תוספת קומה וגג רעפים על בנין קיים בן קומה אחת, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) חומר הבניה של התוספת הוא אבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

10. חניה פרטית:

נקבע בזאת כי אין צורך בהתקנת מקומות חניה בגין תוספת בניה זו.

11. אנטנה טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש-על הגג:

- (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
- (ב) הפתרון התכנוני-טעון אישור מהנדס העיר.

13. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לתוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם לתוראות החוק.

14. 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 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 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.

[Handwritten signature]

תתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית, יוחנן בידרמן, רח' אבינדב 24 י"ם. ת.ז. 57355646

[Handwritten signature]

תתימת המתכנן, יוסף חגדש, רח' אבינדב 9 י"ם. מיקוד 95349 טל. 820533 יוסף ליברמן, רח' עמוס 14 י"ם. טל. 380778

תאריך 23. 2. 96

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4048
הועדה המוזהגית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.9.96 לאשר את התכנית.
יועץ העירייה המחוזית *[Signature]*

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4048
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.11.98 להפיק את התכנית.
יועץ העירייה המחוזית *[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס. 4048
החליטה בשיבתה מיום 23.7.89
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
יושב ראש *[Signature]* מהנדס העיר *[Signature]*