

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס. 4075

שנוי מס' 46/89	לתכנית המתאר המקומית לירושלים
ושנוי מס' 3/89	לתכנית שכון צבורי מס' 5/03/2


1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4075, שנוי מס' 46/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 3/89 לתכנית שכון צבורי מס' 5/03/2. (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), וחוברת אחת של תכנית בינוי לתוספות בניה (17 גליונות) הערוכה בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכהול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-3.044 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רוממה עילית רח' המ"ג 18, 20. גוש 30235 חלקה 133. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3-4 קומות ומאזור תעשיה לאזור מגורים מיוחד.  
(ב) קביעת בינוי לרבות קוי בנין והוראות בניה לתוספות בניה סטנדרטיות בהחאם לנספח הבינוי.  
(ג) הגדלת סה"כ שטחי הבניה בבנין ברח' המ"ג 18 ב-796.12 מ"ר (קיימים 1950.53 מ"ר), ובבנין ברח' המ"ג 20 ב-1027.27 מ"ר (קיימים 1522.29 מ"ר).  
(ד) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4075 זו.

8. הקלה: כל הוראות תכנית 4074 זו ממצות אה אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) להקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכז 1967.
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. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסונים בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית שכון צבורי מס' 5/03/2 לגבי אזור מגורים 3-4 קומות וכן ההוראות הבאות:
- (א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) סה"כ שטחי הבניה לתוספות בבנין ברח' המ"ג 18 הם 796.12 מ"ר (קיימים 1950.53 מ"ר).
- סה"כ שטחי בניה לתוספות בבנין ברח' המ"ג 20 הם 1027.27 מ"ר (קיימים 1522.29 מ"ר).
- שטחי הבניה כוללים את שטחי הדירות ואת שטחי העזר והמרפסות.
- (ג) הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד.
- היתר הבניה ינתן על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לבצוע בו-זמני של התוספת בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבנין, והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין וכמגרש לקדמתו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.
- (ד) חומר הבניה של התוספות יהיה אבן נסורה חלקה בשילוב בטון בהתאם לבנין הקיים ובהתאם לנספח מס' 1.
11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

12. גדר להריסה : הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני כל תחבניה בעמודה המקבילה או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.
13. אנטנות טלויזיה ורדיו: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לרודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
15. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה כשל 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 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 לדחרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. 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.

עיריית ירושלים

הירזום:

 <p>א.מ.מ.ד. ק.ת.ן א.ד.ד.ל.ל.י.ם</p>
<p>רח. נרקיס 42 ירושלים טל. 248480 - 248480</p>

אינבינדור קינן - אדריכלים

המתכנן:

*הסרי קינן*

9.12.90

תאריך:

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

אישור תכנית מס. 4075

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16 '991 050  
לאשר את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס. 41075  
החליטה בישיבתה מיום 24.9.89  
לה-ליץ על אישור התכנית תג'ל להפקה  
לפי התנאים הכלולים בוד"מ

מנהל תכנון  
מנהל רישוי

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

פקודת תכנית מס. 4075

זה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 15.9.90 לחסיד את התכנית.

מנהל תכנון  
מנהל רישוי