

1007402

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4313

שינוי מס' 30/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שטח התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4313, שינוי מס' 30/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט הערוך, בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגיליון אחד של תכנית בינוי לתוספת, 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 - 592 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' כרם אברהם, רח' עמוס מס' 19, גוש 30082 חלקה 61, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי להשלמת הקומה העליונה לשם הרחבת הדירות הקיימות בה, כהתאם לנספח הבינוי.
(ג) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-125%, (קיימים 102%).
(ד) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות בחלק מן החזית המזרחית של הבנין.
(ה) קביעת חזית מסחרית.
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' 4313 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ושכל המצוין 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 תהוראות 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 המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותר תוספת בניה להשלמת הקומה העליונה, לשם הרחבת הדירות הקיימות בה, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) תותר תוספת מקלט תת קרקעי כצידו המערבי של החלקה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.
- (כ) סה"כ אחוזי הבניה הם 125%.
- (ג) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה תוגש תכנית פיתוח שטח ובה פירוט הריצופים ברחבה שבחזית הקדמית של הבנין הגובלת עם רח' עמוס.
- כיצוע תכנית הפיתוח, כאמור, יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם וכתנאי לסתן סופס 4.
- (ד) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבנין הקיים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ולא ינתן סופס 4 לביצוע האמור לעיל.
- (ה) בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 22.11.92 שטח הגג החדש ישמש גם להתקנת דודי שמש עבור דיירי כל הבנין. והגישה אל הגג תהווה רכוש משותף לשימוש כל דיירי הבנין.
- (ו) הבניה תהיה באבן סכעית מרובעת ומסוחתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- (ז) ראה סעיף 10 להלן.

10. חזית מסחרית: (א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.
(ב) לא יבוצע שילוס על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוס, התש"ם - 1980.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה כשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם כשטח.

3/...

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך תבנית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור ישויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

12. תחנת
טרנספורמציה:

13. אנסנת סלויזיה בכנין תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שחיא.
ורדיו:

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

14. קולטי שמש
על הגג:

(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 שנחנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. היטל השבחה:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, 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.

16. תשתית:

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 כיוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

4/...

האמור בסעיף זה יתא תנאי מתנאי היחיד להקמת בנין כשסח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית.....
1. יהודא שיינברגר, רח' יצחק שולל 3 י-ם, ת.ז. 3127830 טל. 384339
2. שלום נחום שיינברגר, רח' עמוס 19 י-ם, ת.ז. 2950729 טל. 384339

יצחק ריאגלו אדריכל
קרן קיימת 22 י-ם
טל 636873
רשינו.מס' 23156

חתימת המתכננים.....
י. שורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם, ת.ז. 0180560 טל. 823073 מיקוד 95341
י. רוזנבלו, רח' קרן קיימת 22 י-ם רשיון מס' 23156 טל. 664005

תאריך: 15.4.92.....

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

4313

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

יום 22.11.91

יו"ר הועדה המחוזית

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

4313

הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

18.11.91 להעביר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

4313

חכנית מס'

8.11.91 החליטה בישיבתה מיום

להחליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה

לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש

מנדט העיר

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.