

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4507

שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3211

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4507 שינוי מס' 1/93 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

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

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ - 1130 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רוממה, רח' ראש פינה מס' 1, גוש 30235 חלקה 134. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה לשם הרחבת הדירות הקיימות בפינה הדרומית מערבית של הבנין בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים בבניין

(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3211 וההוראות שבתכנית מס' 4507 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 ניכרת, וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים או תוספות שטחי בניה שלא בהתאם לתכנית זו תיראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנון 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 מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10.אזור מגורים

מיוחד:

השטח הצבוע בתכנית בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3211 לגבי אזור מגורים מיוחד וכן ההוראות הבאות:

- (א) יותרו תוספות בניה לשם הרחבת הדירות הקיימות בפינה הדרומית מערבית של הבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט בקו-נקודה בטוש אדום.
- (ב) שטחי הבניה המירביים בחלקה מס' 134 בגוש 30235 יהיו כמפורט להלן:

סה"כ		שטחי שרות* (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)		
§	מ"ר	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים
140	1561	-	-	-	1561	75	1486
	-	-	-	-	-	-	-
	1561	-	-	-	1561	75	1486

על
קרקעי

תת
קרקעי

סה"כ

* שטחי השרות כוללים:

1) שטח חדר המדרגות בהתאם להוראות תכנית 4213.

(ג) תותר הוצאת ההיתר כאשר הבניה תהיה בשלבים

ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה

כל שהיא, ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה

ראשונה בלבד או ראשונה ושניה בלבד וכדו'),

יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם

מעקה, ריצוף וכיו"ב, לרווחת הדירה מעליה.

(ד) תוספת הבניה תרא באבן פראית כדוגמת אבן

הבנין הקיים.

(ה) כל יתר הוראות תכנית מס' 3211 שלא שוכו

במפורש בתכנית זו ממשיכות לפעול.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה

בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות

חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה

לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

12. מבנה להריסה: המבנה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה

ויהרס ע"י בעלי המבנה ועל חשבונם.

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשרור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר הבניה.

14. אנטנות טלוויזיה

ורדיו : בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש

על הגג : (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

16. 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.

17. ש ת י ת: 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 ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם 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 יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אין עני התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח מתאים נגזרת, ואין להתייחס לה כאלו נחתם עמה הסכם בעל זכות בשטח הנ"ל ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"י כל דין. לכונן הסך כפול מוצהר בזה כי אם נעשה שינוי ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל בתכנית, אין להתייחס לזכותו של זכותנו. לנכסו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומת לנו מזה והסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התייחסנו בנחת אך ורק לזכויות הנתונות לנו מינהל מקרקעי ישראל מחמת ירושלים.

15-11-1994

חתימות בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
ירושלים טל. 254121

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית ג.מ.ס. 4504
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 4.6.94 לאשר את התכנית.
יחיד הועדה המחוזית:

חתימת מגישי התכנית:
שמעון אברהם טל. 373532
שמעון מרדכי טל. 373157
כברה יונה טל. 373042
רח' ראש פינה 1
ירושלים טל. 424561

גולד
אדריכל
ישראל

חתימת המתכנן:
אדריכל יוסף גולד
רח' התקופה 10
ירושלים טל. 789681

תאריך: 18.10.94