



1007641

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4349

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2878

שינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4349 שנוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2878 (להלן: התכנית).
2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: כל אחד ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. שטח התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית. כ-513 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קטמון הישנה רח' מחלקי המים מס' 15 פינת רח' החיים גוש 30006 חלקה 31.
6. מטרות התכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
 - א. קביעת בניי לסגירת מרפסת בקומת הכניסה בחזית הדרום מזרחית של הבנין, ולתוספת מרפסת זיז בקומת הכניסה בחזית הדרום מערבית של הבנין, בהתאם לנספח הבנוי ובהתאם לקיים בשטח.
 - ב. הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-78% ל-96% משטח מגרש חדש מס' 1.
 - ג. קביעת קווי בנין חדשים לסגירת המרפסת.
 - ד. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
 - ה. אחוז וחלוקה חדשה.
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' 2878 וההוראות שבתכנית מס' 4349 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 נכרת וכל תוספת קומות, או תוספת בגובה הבניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעל פי סעיף (1) לתקנות 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 מצויינים במקרא שבתשריט).

10. אזור מגורים 1 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2878 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

א. תותר סגירת מרפסת בחזית הדרות מזרחית של הבנין, בקומת הכניסה, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

תותר בנית מרפסת זיז בקומת הכניסה בחזית הדרום מערבית של הבנין בהתאם לנספח מס' 1.

ב. סה"כ אחוזי הבניה המותרים הם 96% משטח מגרש החדש מס' 1.

ג. הוראות בניה:

- הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול, אבן הבנין הקיים - אבן בעיבוד טובה.

- לא תותר כל בניה באבן נסורה חלקה, שאינה מסותתת.

- פינות הבנין יבנו באבן פינה שאורך צלעו הקצרה 15 ס"מ לפחות.

- פתחי הבנין יבנו באבן מסורתית, דהיינו שמוש באבני מזוזה (קלבות ארכות).

- משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת ממספר אבנים.

- עומק חשפי האבן בפתחים יהיו 15 ס"מ לפחות.

- גדרות ומעקות יבנו בצפוי אבן כנ"ל משני צידיהם.

- אבני קדקד למעקות וגדרות יהיו מאבן כנ"ל בעובי 8 ס"מ לפחות.

- הכיחול יהיה בגוון האבן או בהיר ממנה.

- שמוש' בחמרים אחרים בשילוב עם האבן - כגון מתכת, עץ, בטון גלוי וזכוכית מותנה באישור מהנדס העיר.

ד. ראה סעיף 11 להלן.

ה. כל הוראות תכנית מס' 2878, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4349 זו, ממשיכות לחול.

הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה, ותהרס ע"י בעלי המקרקעין במגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם לעת ביצוע הרחבת הדרך. המבנה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה.

11. גדר ומבנה להריסה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבנין שקיים בשטח.

12. חנייה פרטית:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.

13. דרכים:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. בצוע התכנית:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תווילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין

15. חלוקה חדשה:

בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל מבנה אדם וחפץ.

16. הפקעה : על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע גם שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

17. 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, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

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

19. קולטי שמש על הגג: א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

20. 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 ערבונו לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. 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 קן
מים, קן ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב
הנמצאים באותו שטח, 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.

חתימת בעלי הקרקע:

Handwritten signatures and notes on the left side of the document.

מספחת יוסף, רח' מחלקי המים 15, ירושלים

" " " " מספחת אוריון,

" " " " מספחת סנדרוביץ.

" " " " מספחת יזרי,

" " " " מספחת יובל,

חתימת מגישי הבקשה:

אוריון עדנה וגבריאאל,

רח' מחלקי המים 15, ירושלים, טל. 639460

חתימת המתכנן:

Handwritten signatures and notes on the left side, including a large signature.

משה אקנין, ארכיטקט ומתכנן ערים
רח' החליל 11, מעלה אדומים, 354805

תאריך:

י"ב באב תשנ"ב
11 באוגוסט 1992

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
4349
הפקודת התכנית מס.
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2-6-92 להפקיד את התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
4349
החליטה כי שיבחה מיום 23.2.92
לייש על ידי התכנית הנ"ל להפקדה
לפי ההנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס העיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
4349
אישור תכנית מס.
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.8.92 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המקומית

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.