

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 4264

שינוי מס' 10/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
 ושינוי מס' 1/91 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/03/2
 (שינוי תכנית המתאר המקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4264 שינוי מס' 10/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, ושינוי מס' 1/91 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/03/2 (להלן: תכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות תכנית), גליון אחד של חשבים, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשבים) וגליון אחד של תכנית בינוי, 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 בחשבים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1,121 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רוממה עילית, רח' זכרון יעקב 21, גוש 30236 חלקה 58, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשבים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים רב קומות, מאזור תעשייה ומשטח למשמורת טבע לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) קביעת בינוי לתוספות כניה סטנדרטיות בהתאם לנספח הבינוי.
 (ג) הגדלת שטחי הבניה המרכיים מ- 1,612 מ"ר ל- 2,514 מ"ר.
 (ד) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה.
 (ה) קביעת הוראות כדבר מבנים וגדרות להריסה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתכנית שיכון ציבורי מס' 5/03/2, וההוראות שבתכנית מס' 4264 זו.

2/...

כל הוראות תכנית מס' 4264 זו ממצות את אפשרויות מתן
הקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית
תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות
התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

8. תקלות:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט וכנספח הכינוי
(להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאמ' אינם
מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן
עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב וחוס לסרוגין הוא אזור
מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
(א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות להרחבת הדירות
הקיימות, בהתאם לכנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין
המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ב) תותר הגדלת שטחי הבניה המירביים מ-1,612 מ"ר ל-
2,514 מ"ר.

10. אזור מגורים
מיוחד:

(ג) הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יהיה על
סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת
התחייבות משפטית המלווה כהסכם עם קבלן בניה רשום
אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה כולל גמר
נאות של מעטפת הבנין והחזרה מצב השטחים המשותפים
בבנין ובמגרש לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע
ע"י תועדה המקומית.
(ד) הבניה תהיה כאבן סבעית מרוכעת ומסותחת בעיבוד
חלטיש.

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף
העתיקות, (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. עתיקות:

הוועדה 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. חניה:

המבנה והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים
להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר לתוספת המוצעת
לדירה שאליה צמוד המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם לפני
כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

13. מבנה וגדר
להריסה:

3/...

14. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשרור רשויות התכנון.
תחנת הטרנספורמציה תסומן כבקשה להיתר בניה.

15. אנטנות טלוויזיה: ככל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתן של אנטנה נוספת כל שהיא.

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שהיה תלך אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני יעון אישור מהנדס העיר.

16. קולטני שמש:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם לאוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שיושל היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לחילום בהתאם לאוראות החוק.

17. היטל השכחה:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיוצ הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

18. תשתיות:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות ותשתיות וכל המחקנים 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 מחקן 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 להגנת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

4/...

האמור בסעיף זה יגא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בטמח
 המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האמור בסעיף זה.

אין לנו חובות עסקיות אחרות, כנאוי שזו תחית
 מתואמת עם רשויות התכנון והרשמי. אין בה כדי להקנות
 חתימתנו חנינה עצמית או לכל ככל ענין אחר בשטח
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל ככל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עמנו הסכם
 מתאים ביינו, ואין חובותנו זו באה במקום הסכמת כל
 צד על יבול בשטח הגורן ו/או כל רשות מוסכמת, לפי
 כל הורה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו
 על התכנית הכרת או הוראה כקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לכסלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על סיו זכויות עליהו בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 סכנו-חתימתנו ניתנת אך ורק עקבותיה ככס תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים
 5634789
 תאריך:

עמוס המרמן
אדריכל המחוז

מ.מ.ג. - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע.....
 מנהל מקרקעי ישראל, רח' מנ' יהודה 34 י-י.

אברהם אברהם

חתימת מגיש התכנית.....
 אלחנן עמנואל, רח' זכרון יעקב 12 י-ם, יעקב יעקב אדריכל

קב"ק קנימת 22 י-ם
 6368712
 רשיון מס' 23156

אברהם אברהם

חתימת המחפסן.....
 יהודה שגורצמן, רח' יצא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 טל. 823073 מיקוד 95341
 י. רוזנבלט, רח' ק.ק.ל. 22 י-ם ת.ז. 1303767 רשיון מס' 23156

תאריך..... 16.9.92

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

הפקדת תכנית מס. 4264

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליט
 30-06-1992 לחפיד וני-התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

תכנית מס' 4264

החליטה בישיבתה מיום 14.7.91
 לה לייז על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
 ל... הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר
 1526

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

אישור תכנית מס. 4264

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליט
 ביום 23.9.92 לאשר את התכנית.