

שרתב חכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4611

שינוי מס' 17/93 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4611 שינוי מס' 17/93 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (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) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 867 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' מקור ברנך, רח' אלפנדרי מס' 4 גוש 30072 חלקה 3, 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 לסגירת קומת עמודים בחזית הדרום מזרחית של החלקה לשם ההזבת דירה קיימת, בהתאם לנספח הבינוי ותוספת בניה בחזית הדרום מערבית של הדירה האמורה לעיל, בהתאם לקיים בשטח ובהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת שטחי בניה מירביים לתוספות הבניה האמורות לעיל ל-1089 מ"ר.
(ד) קביעת קוי בנין חדשים.
(ה) הגדלת אחוזי הכניה מ-90% המותרים ל-126% (קיימים 110%).

7. כפילות 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' 4611 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מטטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן 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.

9. אזור מגורים 3
מיוחד:

השזן הצבוע במזלים בצבע עתוב עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה התוראות שנקבעו בהכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן התוראות הבאות:

- (א) יותר מגילת קומת עמודים מאחור לשטח הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע, בצד הדרום מזרחי של החלקת. וכן תוספת בגובה בחללי הדרום מערביים בהתאם לקניית כשטח.
- (ב) הבניין יהיה בהתאם לנספח 'א' 1, בהתאם לקוי הבניין המסומנים במשריט בקו נקודה ב'זש אדום ובהתאם לקיים כשטח.
- (ג) טה"ב אהוד: הבניה המירביים יהיו 126% (קיימים 110%).
- (ד) שטחי הבניה המירביים יהיו 1089 מ"ר כמפורט להלן:

סה"כ	שטחי שרוז (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			על קרקעי
	קה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1028.17	----	----	----	1028.17	64.96	1023.21	
----	----	----	----	----	----	----	זח זרקעי

- (ה) תנאים למתן היתר בניה:
 1. תכנון וביצוע פיתוח החצר ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו באישור מחלקת הגננות שבאגף לשיפור פני העיר.
 2. לא ינתן טופס 4 עד לביצוע פיתוח החצר בעיון, באישור אגף הגננות.
 3. תיאום עם הג"א.
 4. היתר הבניה ינתן בסני שלכיה:
 כשלב א: תוגבה זקרת תוספת הבניה הקיימת בחזית המערבית של הדירה עד לקרקוב הקיים, ותצופה באבן חלסיש, מסוג, גוון וביחול אבן הבנין הקיים.

רק לאחר ביצוע שלב א' כאמור בעיון, ינתן היתר הבניה להתחבת הדירה בצידה הדרום מזרחי כאמור לקיל.
- (ו) ראה להלן סעיף 10 (ג).

3/...

10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה.

(ג) החניה הנוספת תרוצף באבן משולבת. לא ינתן טופס 4 עד לכיצוע תריצוף האזור לעיל בעין.

11. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכית

או מכנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאזור רלויות התכנון.

תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

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

13. קולטי שמש: (א) כגגות שסוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי

שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או הצעקה.

(ב) הפתרון התכנוני יעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנזנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.


15. 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 מרכזית 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 יעזיקו או יחקינו עבודות התשתית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מצאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין על קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החתימה להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

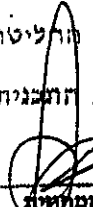
האמור בסעיף זה יהא תנאי מחנאי היתר להקמת בנין כזאת
המקרקעין אלו לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.


.....חתימת בעלי הקרקע ומגיש התכנית
שאול קלצקין, רח' אלפנדרה 4 ז-ט, סל. 385282

א. פוגל, אדריכל
רח' שאול הנריא 82 י"ם
.....חתימת התכנון
אהרון פוגל, רח' שאול הנריא 82 י"ם, סל. 827030

- 6 DEC 1994

.....תאריך

מישרת המב. ו. תכנון ירושלים חוק המב. ו. תכנון תשל"ח-1985
מס' תכנון: 4611
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירושלמית
ביום 16.6.94 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית