

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4241

שינוי מס' 1/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 4241 שינוי מס' 1/91 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התוכנית).
2. מסמכי התכנית:
התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
- כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ- 377 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, מרכז העיר, רח' יזרעאל מס' 8, גוש: 30047, חלקה 84.
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) קביעת בנוי לתוספת בניה בחזית המזרחית של הבנין, להרחבת הדירות הקיימות, בהתאם לנספח הבנוי.
(ג) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-131%.
(ד) שנוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה.
7. כפיפות לתוכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 4241 זו.

8. הקלות:

נקבע בזאח (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 גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת התכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בחשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים

3 מיוחד:

השטח הצבוע בחשריט 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 בחזית המזרחית של הבנין הקיים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בחשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) סה"כ אחוזי הבניה הם 131%.
- (ג) תותר הוצאת ההיתר כאשר הבניה תהיה בשלבים וחיבוצה מהקרע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או ראשונה ושניה בלבד וכו') יהווה גמר הגג של התופסת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה מעליה.
- (ד) הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסוחתת בעיבוד חלטיש מאתו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתבנה בשטח.

12. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה 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.

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

14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בחנאי שיהיו צמודים לגג מהשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. חשתי: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות החשתי לרבות קו ביוב ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשתי) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתי וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מיט, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיוצ"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי מחנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמרו בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע
צפתי, פרנקל, מלקנבאום,
נהרי, שטיינברג, חיים, אהרמן
רח' יזרעאלי 8 ירושלים
טלפון 258660

צבתיאון צבתיאון
צבתיאון צבתיאון

חתימת מגיש התכנית

ד. אהרמן
רח' הרב פרדס 528/2 נוה יעקב
טלפון 859090

צבתיאון צבתיאון

חתימת המתכנן

מ. שטרנברג ש. אבירם
רח' אלפסי 31 ירושלים
טלפון 690925

צבתיאון צבתיאון

צבתיאון צבתיאון

תאריך: 20.7.92

משרד התכנון והבניה תשכ"ה-1965
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 494
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.4.92 להפקיד את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

משרד התכנון והבניה תשכ"ה-1965
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 494
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.4.92 להפקיד את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

הועדה הנקומיה לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 494
החליטה בישיבתה מיום 22.12.91
להיליק על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מנהלס ועיר