

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4519

שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 1138
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שטח התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4519 שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 1138 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית כינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ- 527 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' תל ארזה, רח' ירמיהו מס' 6 גוש 30079 חלקה 107,
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) שינוי יעוד מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) תוספת כניה של 49 מ"ר כאגפו הצפון מערכי של הבנין, לשטח הרחבת הדירות הקיימות.
(ג) קביעת כינוי עפ"י נספח הכינוי ובהתאם לקיים כשטח.
(ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הכניה.
(ה) קביעת הוראות כגין הריסת תוספות כניה קיימות.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינוים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1138 וההוראות שבתכנית מס' 4519 זו.
8. הקלות:
כל הוראות תכנית זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות כגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והכניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שככתב, הן בתשריט וכנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות כקנה אחר, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 3 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט 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 הכאות:

(א) תותר כניח תוספת כניה כאגפו הצפון מערכי של הכנין לשם הרחבת הדירות הקיימות כהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקוי הכנין המסומנים בתשריט בקו נקודה כטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
(ב) ס"ה שטחי הכניה המירביים יהיו 873 מ"ר כמפורט להלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות				שטחים עיקריים				קומה	על קרקעי
	כ-%	(במ"ר)			כ-%	(במ"ר)				
		סה"כ	מוצע	קיים		סה"כ	מוצע	קיים		
242.64	5.87	30.97	5.40	25.57	40.16	211.67	16.2	195.47	קרקני	
256.21	9.89	52.16	5.40	46.76	38.71	204.05	16.2	187.85	א	
231.58	6.70	35.36	5.40	29.96	37.23	196.22	16.2	180.02	ב	
141.67	15.68	82.68	---	82.68	11.19	58.99	---	58.99	תת קרקעי	
872.10	38.14	201.17	16.2	184.97	127.29	670.93	48.6	622.33	סה"כ	

* הערה:

שטחי השרות כוללים:

1. מקלט
2. מתקנים, מערכות טכניות ואחסנה עד 8% משטח הכניה.
3. מכאונות וחדרי מדרגות בהתאם לתכנית 4213

(ג) ראה להלן סעיף 11.

(ד) הכניה תהיה באכ"ט טובה מאותו סוג, גוון, סידות וכיחול אכ"ט הכנין הקיים.

(ה) כל שאר הוראות חכנית 1138 שלא שונו כמפורש בחכנית מס' 4519 זו, ימשיכו לחול.

11. חניה פרטית:
הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה כשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לרעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתיכנה כשטח.

12. תוספות בניה תוספות הבניה המותחמות כקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה. להריסה:

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית כשטח תכנית או כשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, וכאשר ישויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

14. אנסנות סלויזיה ורדיו: ככל הכנין תכוצע אנטנה מרכזית אחת כלכד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש: (א) כגגות שטוחים יזוחר הצבת קולטים לדורי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. חיטל השכחה: (א) הועדה המקומית תגבה חיטל השכחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר בניה כמקרקעין קודם שישולם חיטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לחיטול בהתאם להוראות החוק.

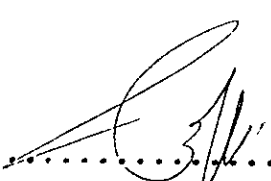
17. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על חשבוניהם כלכד, אח כל עבודות התשתית לרכוח קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין וכסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות כמקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרס לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חת קרקעי לרכות קו מיס, קו כיוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים כשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שכוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית.
פסח קלפהולץ, רח' ירמיהו 6 י-ם טל. 380034 מ'קורה 95306



..... חתימת המתכננים:

י. חדש רח' אבינדב 17 י-ם ת.ז. 380498 טל. 820533

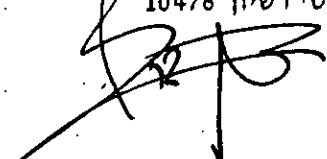
דן ברלב סנהדריה המרחבת 140/4 י-ם ת.ז. 7671030 טל. 825840
רשיון מס' 10476

דן ברלב-אדריכל

סנהדריה המרחבת 140/4

טל. 825840 97707

מס' רשיון 10476



10.7.96

..... תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
41519 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 28696
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה