

3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1028493

מלחמת תלמי וקולט ירושלים

תכנית מס' 4174

שינוי מס' 21/90 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית : תכנית זו נקרא תכנית מס' 4174 שינוי מס' 21/90 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן התכנית).

2. מטרה התכנית : התכנית נכללה 3 דפי הוראות בלבד (להלן הוראות התכנית), עליהן נוסדו כל תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:250 (להלן תכנית מס' 4174). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשל יחדותה.

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

4. שם התכנית : 399-3 ח"צ.

5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' בקעה רח' ברוס מס' 7, גוש 30016 חלקה 76. החל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית : (א) שינוי יעוד עשרה מאגרי מנזרים ו לאזור מנזרים ו מיוחדר.
(ב) קביעת בינוי לתוכנית קדמה זמני העשוי כל ודבר הקיים בתאם לנספח ה-1.
(ג) שינוי קו גבולות וקביעת קווי בנין חדשים.
(ד) תחיל שימוש בחלל 11 הרעפים למגורים.
(ה) קביעת הוראות בדבר מרפסת לטרסה.

7. צפ"ש פניה לתכנית : עכ תכנית זו חלטה הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מתוך צדקה וכן חלטה הוראות מתכנית מס' 4174.

8. תכלית : נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (ד) לחוק התכנון והבניה כל הבינוי עתיד התכנית תמנה על אפשרו ונת מתן התקנות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או תוספת מרחבים יפלא בותאם לתכנית זו. הוראה כסטיה ניכרת המשמעותה עולה על סעיף 1 (א) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תש"ז - 1967.

9. ביצוע התכנית : הוראות של התכנית יוצגו לפניה מכל יבואי מכל המשוואות הן בדפי הוראות ושבתם, הם בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פדיון מפת רישום שגוליה נעדר התשריט, ואם יבואו מבוזים בתקרא עבתשריט, וכל עוד לא נאמר אחרת ואיבן עולות בקנה אחד, חלטה בכל מקרה הוראות המגבילות אחר.

הפסח הצבוע בתשריט בעבע ורוד עם סוים אלכסוניים
על הדקע הוא צדוך מגורים ו מיוחד יחלות על שטח
זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מלוריים
זכר ההוראות הבאות:

- (א) תומר חוספת קומה זגג רעפים על הבנין הקיים
בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין
המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום,
ובקו נקודותיים בטוש אדום לקומת המרתף.
- (ב) יזתר שמוש כחלל גג הרעפים למגורים.
- (ג) חומרי הבניה (היה אבן טבעית מרובעת
ומסותתת מאותו סוג, גזון, סיתתת וכיתול
אבן הבנין הקיים).
- (ד) הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית תהא
רשאית להתיר שינויים ארי כטקסוניים ובלבד
שלא תהיינה חריגות ומגבלת מספר הקולות
מגבלת גובה הבנין ומגבלת שטחי הבניה.

11. מרפסת להריסה : המרפסת המיוחסת זכו צהוב בתשריט מיועדת להריסה
וההרס ע"י מדישי התכנית ועל השבונם.

12. חניה פרטית : (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר חניה
בשטח, אלא אם כן השוכנע כי קיימים מקומות חניה
פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת
הבניה שתוקם בשטח.
(ב) התניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

13. אנטנות טלוויזיה : בבנין חבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה
של אנטנה נוספת כלשהיא.

14. קולטור שמש : (א) בגגות משופטים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי
שהיינו צמודים לגג המשופע (כלא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון גשור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה : (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא ריחר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה
המגיע אותה שעה ביטל גוהם מקרקעין או שניתנה ערבות
לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על השבונם בלבד, את כל עבודות
התשתית לרבת קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או ביוב ו/או דרך
ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרפזית תאורה.
כל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות
התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין
כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית
וכל המתקנים ואביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, כאשר יקבע
על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על השבונם בלבד
כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך וכל מתקן על קרקע ובין תת
קרקע לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכ"ב
הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב החתיבות להנחת דעתו
של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יחא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין
אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה בעל הקרקע ומגיש התכנית:

שם, כתובת, מיקוד, טל. (ישראל, ת"ד, ע"צ, ינ"ט, ד"ט) 17.3.91

מולכו אדריכלים בע"מ
רח' אבן עזרא 24, ירושלים
טל. 699353 17.3.91

משרד פנים מהוז ירושלים
הפקדה תכנית מס
1991
15 אוקט 1991

משרד הפנים מהוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס
15 אוקט 1991

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס 4174
החליטה כי שיבחה מיום 26.9.90
להכיל על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי הנגזרים הכלולים בדו"ח
יושב ראש