



6008730

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס 4278

שינוי מס' 14/91 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4278 שינוי מס' 14/91 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן - התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן - התשריט) 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 בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-382 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' נחלת אחים, רח' בצלאל מס' 23, גוש 30109 חלקה 176, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-90% ל-109% משטח חלקה 176 בגוש 30109;

(ב) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים בהתאם לבניין הקיים. בשטח.

(ג) קביעת בינוי לשפוף גגות קומת הקרקע על ידי התקנת גגות רעפים חדשים, בהתאם לנספח הבנוי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים, (להלן - תכנית המיתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4278 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח 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: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

(א) סה"כ אחוזי הבניה הם 109% משטח חלקה 176 בגוש 30109;

(ב) קוי הבנין יהיו בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום בהתאם לבניין הקיים בשטח.

(ג) יותר שיפוץ גגות בקומת הקרקע על ידי התקנת גגות רעפים חדשים, בהתאם לנספח מס' 1.

10. חניה פרטית:  
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנין שקיים בשטח.

11. דרכים:  
תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

12. הפקעה:  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנון 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.

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

15. קולטי שמש

על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים);

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת מגישי התכנית: ג' - ח' פ' ירושלים 1965  
(שם, כתובת, מיקוד, טל.)

חתימת המתכנן: בנימין ארנסט אצנוב  
(שם, כתובת, מיקוד, טל.)

תאריך 5.5.92

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

אישור תכנית מס. 4878

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 7252/ק 07.09.92 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

הכנית מס' 4278

החליטה בישיבתה מיום 3.10.91 להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה לפי ההנחיה הכלולים בדו"ח

המנדט יושב ראש

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

הפקדת תכנית מס. 4878

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 18-02-1992 להפקיד את התכנון.

יו"ר הועדה המחוזית

דניאל לוי-אדריכל  
ומתכנן עירוני  
משרד תכנון ומבנה  
תל אביב 10002