

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4756

שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 3048

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4756 שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 3048 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

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, 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- 1908 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' גילה, רח' הגומא מס' 449 גוש: 28051 חלקה: 49 (חלק ממגרש מס' 51 א שעפ"י תכנית מס' 3048).

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת בנוי לתוספות בניה סטנדרטיות בחזית המערבית של הבנין לשם הרחבת הדירות הקיימות, בהתאם לנספח הבנוי.

(ב) שנוי קוי בנין וקביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח חלקה 49 ל- 5,430 מ"ר.

(ד) קביעת הוראות בדבר גדרות ומדרגות להריסה.

7. כפיפות 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' 3048 וההוראות שבתכנית מס' 4756 זו.

8. הקלות:

כל הוראות תכנית 4756 זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. 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.

10. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3048 לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בחזית המערבית של הבנין לשם הרחבת הדירות הקיימות, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו עם סימון x מבוטלים בזאת.

(ב) שטחי הבניה המירביים יהיו בהתאם לסבלה שלהלן:

שטחים למפלסים מעל ה-0.00 (במ"ר) הקרקע (במ"ר)				שטחים למפלס ה-0.00 (במ"ר)		
סה"כ	סה"כ	חלקי שירות	שימושים עיקריים	סה"כ	חלקי שירות	שימושים עיקריים
5,430	4,324	484	3,840	1,106	1,106	-

הערות לסבלה:

- השטחים המפורטים שבטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין.

- השטחים מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ג) הבניה תהא בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה ינתן על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לבצוע בו-זמני של התוספת בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

(ד) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ה) מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3048, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4756 זו, ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית:
השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח לחניה פרטית.
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.
12. בנין וגדר להריסה:
הגדרות והמדרגות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
13. תחנת טרנספורמציה:
לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד 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.
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.
(ב) הפתרון התכנוני מעון אשור מהנדס העיר.
16. היטל השבחה:
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
17. ת ש ת י ת:
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 מרכזיית תאורה ועל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך מחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

המורמו
שנים

הנהלת המועצה הכלכלית-תעשייתית
למסחר חוץ
מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן-יהודה 34, ירושלים
מיקוד 02-254121

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת מגישי התכנית:

ועד הבית ע"י הגב' כהן ענת ת.ז. 054864301
רח' הגומא 449, גילה, ירושלים
מל.
מיקוד

חתימת המתכנן:

נ. רומן - ד. קציר
אדריכלות והנדסה

רח' החצב 14, מבשרת ירושלים
מל. 02-341923
מיקוד

תאריך: 16 בפברואר 1995

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4486
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29-8-95 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4486
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2-1-95 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית