

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4794

שינויים מס' 4/94 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 1/94 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/06/4

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו היקרא, תכנית מס' שינוי מס' 4/94 לתכנית המתאר המקומית לירושלים שינוי מס' 1/94 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/06/4 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות ככהב (להלן: הוראות ההכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים), וגליון אחד של תכנית כינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך כמסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ-2212 מ"ר.

5. מקום ההכנית: ירושלים, שכ' גונן ס', רח' סן כרסין מס' 3

גוש: 30199 חלקה 12 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח כאזור מגורים 3-4 קומות

ומשטח מתוח ציבורי לאזור מגורים מיוחד.

(ב) קביעת בנוי להוספת מרפסות בחזיתות

הצפונית המזרחית והכערבית של הבנין הקיים.

(ג) קביעת טה"כ שטחי הבניה המירביים למרפסות

ל-360 מ"ר.

(ד) קביעת קווי בנין סירביים לתוספות
האמורות לעיל.

(ה) קביעת הוראות בגין ציפוי חזיתות הבנין
באבן פיראית.

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' 5/06/4 וההוראות שבתכנית מס' 4794 ז.ו.

8. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק
התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית מטצא את
אפשרויות סתן ההקלות כגבול ססיה בלתי ניכרת וכל
תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנה
כרווחים שלא על פי סעיף 1 (1) לתקנון התכנון
והבניה (ססיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות ככל האמור ומכל
המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשרים
והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה
נערך התשריט, כאם אינם מצויינים במקרא שבתשריט),
וכל עוד לא נאמד אחרת ואינן עולות בקנה אחד,
חלות בכל מקרה ההוראות המובילות יותר.

10. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין
הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות
שנקבעו בתכנית מס. 5/06/4 לגבי איזור מגורים
3 - 4 קומות וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת מרפסות כחזיתות הצפונית
המערבית והמזרחית של הבנין הקיים בהתאם
לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים
בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ שסחי הכניה הכירכיים יהיו 2920 מ"ר
כמפורט להלן:

קומות	שסחים עיקריים (מ"ר)			שסחי שרות (מ"ר)			סה"כ (מ"ר)
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
על קרקעי	2160	360	2520	180	0	180	2700
תת קרקעי	0	0	0	220	0	220	220
סה"כ	2160	360	2520	400	0	400	2920

הערה:

השסחים המפורטים בסבלה כלעיל כוללים את כל השסחים
בתחום מערכת הכנין ומחושבים בהתאם להקנות ההכנון
והבניה (חישוב שסחים ואחוזי כניה בהכניות ובהיהרים),
התשנ"ב 1992)

(ג) בנית המרפסות כאכור תהא בהינף אחד בלבד, היתר הבניה יהיה
על סמך תכנית המראה המוספת אחידה לכל המרפסות לכל עמודה

ולאחר קבלת התחייבות מספסית המלווה בהסכם עם
קבלן כניה רשום אחד לבצוע כו-זמניה של ההוספות בכל
עמודה כולל גבר נאות של כעספת הכנין והחזרת מצב
השסחים המסותפים בכנין וכנגד לקדמותו תוך הקופת
זכן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

(ד) הבניה תהא כאבן פראית מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן
הכנין הקיים.

(ה) תותר סגירת המרפסת כאופן אחיד לכל הכנין בהתאם לכפרס
בנספח מס' 1.

(ו) כחלק כלתי נפרד מהיתר הבניה תצופנה חזיתות הכנין,
החזיתית והכערכיה באבן פראית מסוג סיתות גיוון וכיהול
אבן הכנין הקיים ע"י מניסי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
הנאי למתן היתר כניה הוא הגשת התחייבות מספסית לביצוע
האמור לעיל ע"י מניסי התכניה ועל חשבונם.

(ז) הנאי למתן היתר כניה יהא תאום עם אגף הביוב כדבר קו
הביוב העובר באגפו הצפוני של הכנין. אם יהיה צורך יועתק
קו הביוב הביתי לקו קידמי יותר לכיוון גבולה הצפוני של
החלקה. בתאום ואישור מחלקת הביוב.

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

112. תחנת סרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת סרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, וכאשר רשויות התכנון. תחנת הסרנספורמציה תסומן כבקשה להיתר בניה.

13. אנטנות: סלויזיה ורדיו: בכל הכנין תבוצע אנטנה כרכוית אחת כלכד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג: (א) בגנות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני מעון אסור מהנדס העיר.

15. היסל השכחה: (א) תועדה המקומית תגבה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היסל ההשכחה המגיע אותה שעה כסל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל
עבודות התשתית לרכות קו כיוב ו/או קו ניקוז,
ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עבוד תאורה,
ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל
העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן -
עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין
ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות
התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם
למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי מגיש התכנית לתקן על חשבונו
בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן
בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכות קו מים,
קו כיוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים
באותו שטח, 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.

(שם, כתובת) רח' בן יהודה 34 ירושלים
טלפון: 254121

חתימת מגישי התכנית: ועד הבית ברח' סן ק

(סם, כתובת, רח' סן מרסין 3 קסמון ס' ירושלים 21)

מיקוד סל: 93341 - סל: 791977

חתימת המתכנן: אנגלהרדט אלפרד אדריכל

(שם, כתובת, רח' בנימין מסודלה 19 ירושלים

טל: מיקוד: מיקוד 92035 - טל: 638752

תאריך: 1.11.1994

משרד העניינים
חוק התכנון והבניה ומכירת
1965
הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.8.94 להפקיד את התכנית.
קידום תוכנית