



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 4027

שינוי מס' 70/88 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4027 שינוי מס' 70/88 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית)
2. מיסמכי התוכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גיליון אחד של תכנית בינוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מספר 1) כל מסמך ממיסמכי התכנית הוא כלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-549 מ"ר.
5. מקום התכנית: שכ' קרית יובל, רח' סירני מס' 21 גוש: 30414 חלקה: 11 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבניה מ-50% ל-80%. (ב) קביעת בינוי לתוספת בניה בשתי קומות בצד הדרום מערבי של הבנין בהתאם לנספח הבינוי. (ג) קביעת הוראות בגין הריסת מבנה. (ד) הפרשת שטח לדרך. (ה) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכללות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4027 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובניספח 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 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול כהה הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות: (א) סה"כ אחוזי הבניה הם 80% במקום 50% המותרים. (ב) תותר תוספת בניה בשתי קומות בצידו הדרום מערבי של הבנין בהתאם לניספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. (ג) תוספת הבניה תבנה אבן טיבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
10. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת בניה שתוקם בשטח. (ב) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

11. בנין להריסה: הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.
12. אנטנות טלויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
13. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דווידים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
14. 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.
15. בצוע תכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית תוכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
17. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
18. תשתית: בעלי זכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי במקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכול מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אין לנו התייגדות עקרונית לחכנית בחנאי שזו תהיה מהאמנה.
 רשיונו זמנניו המוטב.
 חתימתו וזה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות זכויות.
 לקום וחכנית או לפרט על ענין אחר. חתימתו וזה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות זכויות.
 חוקקה זו לא תהיה חייבת להגיש תוכנית או תוכנית חלופית.
 כחוקקה זו לא תהיה חייבת להגיש תוכנית או תוכנית חלופית.
 כל זכות אחרת המוטבת בחוקקה זו לא תהיה חייבת להגיש תוכנית או תוכנית חלופית.
 חתימתו ניתנת אך ורק לגבי תוכנית חכנית.

חתימת בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
 רח' המלך גור'ה' מגדל העיר
 טלפון: 224121

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

20.6.89
 89
 011

חתימת מגישי התכנית:

וייס שמואל - רח' סירני 21 טלפון: 410588
 ת.ז. 6753626

20.6.89

חתימת המתכנן:

גמליאלי אבנר - רח' רש"י 30 טלפון: 382710
 ת.ז. 5213512

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 4027
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.9.89 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 חכנית מס. 4027
 החליטה כישיבתה מיום 22.1.89
 להכניץ על אשור התכנית הנ"ל להסדרה
 לטן התנאים הכלולים בדו"ח
 מהנדס העיר
 יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת התכנית מס. 4027
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 להפקיד את התכנית.
 4 APR 1989
 יו"ר הועדה המחוזית