



מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 4030

שינוי מס' 3/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שטח התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4030, שינוי מס' 3/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד טל תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). וגיליון אחד של תכנית כינוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך נחשבים התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. כמות התכנית: כ - 114 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' מקור ברוך רח' רש"י מס' 47 גוט 30070 הלקה 61, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
(ב) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-188%.
(ג) קביעת בינוי לתוספת קומה על הבנין הקיים ושינויים בחלוקה הפנימית בין הדירות בבנין בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת קוי בנין חדשים אפס בצד המזרחי של החלקה וקו בנין אפס בצד הדרומי והמזרחי של החלקה לבניית מקלט.
(ה) קביעת הוראות בגין הריסת מדרגות ובנייתן מחדש.

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' 4030 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האזור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח השינוי (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.

2/...

9. איזור מגורים 3 מיוחד:

השטח הנבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

- (א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 188% במקוט 90% המותרים. (קיימים 124%).
- (ב) תותר תוספת קומה על הבנין הקיים וכן שינויים בחלוקה הפנימית בין הדיירות בהתאם לנספח מס' 1.
- (ג) קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוט אדום, ובקו נקודותיים בטוט אדום למקלט.
- (ד) תוספת הקומה תבנה מאבן טבעית מרוועת ומסותתת בהתאם לאבן הבנין הקיים. חלקי הבנין האחוריים שאינם אבן יצופו אבן בהתאם לנספח מס' 1.
- (ה) ראה סעיף 11 להלן.

10. חניה פרטית: נקבע בזאת כי תוספת הבניה פטורה מהתקנת מקומות חניה עפ"י התקן.

11. מדרגות להריסה ובנייתן מחדש: המדרגות המוחתמות בתשריט בקו צהוב מיועדות להריסה לעורך כניית המקלט ותכננה מחדש עם סיום בנית המקלט בהתאם לנספח מס' 1 ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. אנטנה טלוויזיה: בבנין תכופע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש: (א) בגגות מטופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המטופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא היוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקוט מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

3/...

כמו כן אחראי בעל זכויות המקרקעין לחקן על הטבוננו בלבד כל תיקון וכל בזק טייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת - קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו הטמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ייכתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בטוח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

צחק רוזנבלו אדריכל
קרן קיימת 22 י"ס
טל 636873
רשיון מסי 20156

.....
חתימת בעלי הקרקע ומגיסי התכנית
ט. רשבסקי, רח' מטודלה 2 י-ם ת.ז. 1269063 טל. 666180

.....
חתימת המתכנן
י. רוזנבלו, רח' קרן קיימת 22 י-ם טל. 636873 רשיון מסי 20156
י. טוורצמן, רח' יטא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 טל. 95341

14.1.90

..... תאריך

משרד המרחב והתשתיות
הרשמה לתכנון ולבניה
1965-תשכ"ה
התקנת תכנית מס. 4030
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
לאשר את התכנית.
ביום 16 טעמ' 1990
יו"ר הוועדה

משרד המרחב והתשתיות
הרשמה לתכנון ולבניה
1965-תשכ"ה
התקנת תכנית מס. 4030
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
לאשר את התכנית.
ביום 19.9.89
14.11.89
יו"ר הוועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4030
החליטה בישיבתה מיום 18.2.89
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להסקדה
לפי התנאים הכלולים בז"ח
מנהל העיר
יושב ראש