



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4247

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1358
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. מטת התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4247, שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1358 (להלן: התכנית).

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- 427 מ"ר.

5. ירושלים:

ירושלים, שכ' כרם אברהם, רח' עפניה מס' 56, גוט 30084 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יערד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
- (ב) קביעת בינוי להשלמת קומה רביעית לשם הרחבת הדירה הקיימת בקומה, כהתאם לנספח הבינוי.
- (ג) הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-90% ל-120%.
- (ד) הגדלת מס' הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות בחזית המזרחית של הבנין הקיים.
- (ה) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- (ו) קביעת חזית מסחרית בקומת הקרקע בצידה המזרחי.

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' 1358 וההוראות שבתכנית מס' 4247 זו.

2/...

8. הוראות תכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשרים ובנספח 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
מיוחד:

השטח הצבוע כחשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע
הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות
שנקבעו בתכנית מס' 1358 לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות
הבאות:

- (א) תותר תוספת בניה להשלמת הקומה הרביעית, לשם הרחבת
הדירה הקיימת בקומה, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי
הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוט אדום.
- (ב) תותר תוספת מעלית כחזית הצפונית של הבנין בהתאם
לנספח מס' 1.
- (ג) אחוזי הבניה המירביים הם 120%.
- (ד) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי התכנית על
חשבונם, את המחקנים הקיימים על גג הבנין הקיים,
לרבות קולטי שמש, דודי שמש ואנטנות רדיו וטלוויזיה
לגג החדש, בהתאם לנספח מס' 1.
- (ה) תנאי למתן טופס 4 הוא ניקוי וטיפול החזית המזרחית
של הבנין הקיים וגדר האבן הגובלת עם רח' צפניה ע"י
מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (ו) תוספת הבניה תבנה מאבן טבעית מדובעת ומסותתת, מאוחו
סוג, גוון, סיחות וכיחול אבן הבנין הקיים - אבן
בעיבוד טובה ותלטיט.
- (ז) הבקשה להיתר תכלול פרט אופייני כחזית המזרחית של
הבנין.
- (ח) ראה סעיף 10 להלן.

10. חזית מסחרית:

- (א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי
חזית מסחרית.
- (ב) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ישופר השילוט הקיים
בחזית המסחרית ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ובכפוף
לאמור להלן.
- (ג) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם
להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ם - 1980.
- (ד) ראה סעיף 9 (ה).

3/...

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לתוספת שתוקם בשטח.

11. חניה פרטית:

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

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדורי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוורים).
(ב) הפתרון החכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם שסולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בסל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לחילום כהתאם להוראות החוק.

14. היטל השבחה:

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

15. תשתית:

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תח קרקעי לרכות קו מים, קו כיוב, קו השמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

4/...

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

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית.....
יהודא ציטינסקי, רח' רבינא 9 ב"ב סל. 03-764424 ת.ז. 849142

יצחק רוזנבלו אדריכל
קרן קיימת 22 י-ם
טל. 634873

חתימת המחכמים.....
יהודה שוורצמן, ישא ברכה 16 י-ס ת.ז. 823177 מיקוד 95341
י.רוזנבלו, רח' קרן קיימת 22 י-ם, סל. 664005 רטיון מס' 23156

תאריך: 15.7.91

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

הפקדת תכנית מס. 4247

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29 אוקט' 1991 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4247

החליטה בישיבתה מיום 14.7.91
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר יושב ראש

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

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18 'ונ' 1992 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 1526.