



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4084

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1358
שינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4084, שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1358 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). וגיליון אחד של תכנית בינוי לחוספת 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 - 630 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תבוכרים, רח' רבנו גרשום מס' 32 גוש 30103 חלקות 10, 11. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-107%.
(ב) הגדלת מספר חקומות המותר מ-3 קומות ל-4 קומות מעל קומת עמודים.
(ג) קביעת בינוי לחוספת קומה להרחבת הדירות הקיימות בקומה העליונה בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) אחוד חלקות.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות תשינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1358 ובתכנית 4084 זו.

8. תוראות התכנית: תוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי התוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת חרקע 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. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה מיוחד:

ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1358 לגבי אזור מגורים 3 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

(א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 107% במקום 90% המותרים.

(ב) תותר תוספת קומה על הבנין הקיים להרחבת הדירוג הקיימות בקומה העליונה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים כקו נקודה בטוש אדום.

(ג) מספר הקומות יהיה 4 קומות מעל קומת עמודים במקום 3 קומות.

(ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה. גג הבנין יהיה גג רעפים.

10. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, ובהתאם לחקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח. (ב) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

11. ביצוע התכנית: מיד עם איטור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לעורכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימך 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 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) האחוד יהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. אנטנה טלוויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. ורדיו:

14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות מסומעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). (ב) המתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. 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 שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכוש קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא בלוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או תאורה וכל העבודה המיועדת בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך החומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מתנדס העיר.

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

כמו כן אחראי מעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שזיגורם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכוש קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב תחייבות להגנת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה, ולאחר מועד זה, כמידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות חכניה בתאם לזכויות שחיו קיימות עודם אישורה של תכנית מס' 4084 ז.ר.

17. תוקף תכנית הבינוי:

עמית (הגנרל) אוריכל
קרו קיימול 27
טל 636873
רשיון מס' 21184

תתימת בעלי הקרקע ומגישי תכנית.....
נחום צבי פוטרנץ רח' רבינו גרשום 32 י-ם ת.ז. 5423324 טל. 822342
שלמה חיים הואכזר רח' רבינו גרשום 32 י-ם ת.ז. 1272103 טל. 822450

תחילתו ומתכננים.....
יצחק רוזנבלו, רח' קט"ל 22 י-ם, טל. 626873 ח.ז. 1393787 רשיון מס' 23156
יהודה שורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם ת.ז. 0180560 טל. 823073 מיקוד 95341

תאריך..... 5.6.90

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

הפקדת תכנית מס. 4084

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.4.90 להמקיד את התכנית.

יג"ר הועדה המחוזית

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

אישור תכנית מס. 4084

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.4.90 להמקיד את התכנית.

יג"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4084

החליטה בישיבתה מיום 14.11.89
להיליק על אשר התכנית הגיל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדריה

מתנדס העיר

יג"ר

יג"ר