

מ ר ח ב ת כ נ י ו ן מ ק ו מ י י ר ו ש ל י ם .תכנית מס' 4100.שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2878.( ש נ ו י ת כ נ י ת מ י ת א ר מ ק ו מ י ת ) .

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4100, שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2878, (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמוחה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ 1435 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת המושבה הגרמנית, רח' הילדסהימר מס' 17, גוש 30010 חלקות 42, 43. הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) איחוד וחלוקה חדשה.  
(ב) שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים במגרש חדש מס' 1.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2878 וההוראות שבתכנית

מס' 4100 זו.

8. ה ק ל ה : נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63 (7))

לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שע"פ התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל

המצויין הן בדפי ההוראות בכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים

1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים

אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד

וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס'

2878 לגבי שטח זה וכן ההוראות הבאות:

(א) קווי הבנין במגרש חדש מס' 1 יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ אחוזי הבניה הם 75% משטח מגרשים חדשים מס' 1 ו-2 בהתאמה.

(ג) כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2878 נשארות בתקפן.

11. בצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית

ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא

תעבר לביצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי  
התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ

סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של  
התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת  
יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין  
בירושלים כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף  
125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה  
המחוזית אלא אם כן תתעורר שאלות ע"י רשם  
המקרקעין אגב בקורת הניסמכים הנדרשים ע"י ידו  
לשם רישום החלוקה.

13. 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם  
להוראות החוק.

14. תשתית :

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד  
את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו  
ניקוז ו/או תא ביוב 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) המצויות בתוך תחומי המקרקעין 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  
חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך  
וכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות  
קו מים קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצ"ב,  
הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך 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.

חתימת בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים.

חתימת מגישי התכנית: א. באומגרט מ.ז. 6559364

רח' הילדסהיימר 17 ירושלים 93115 מל' 69922

י א י ר ג ו ט מ ו

חתימת המתכנן: יאיר גוטמן, רח' כרמיה 5 ירושלים 93109, טל: 635770/632403

תאריך: 18 באוקט' 1991

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שוו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגון ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים

עמוס המרמון  
אדריכל המחוז  
מ.מ.י. - מחוז ירושלים

תאריך: 18 באוקט' 1991

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965  
הפקודת תכנית מס. 4100  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18/10/1991 להפקיד את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
הכנית מס' 4100  
החליטה בישיבתה מיום 21.8.90  
להמליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בוד"ח  
מהנדס העיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 4100  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 06-08-1992  
יו"ר הועדה המחוזית

6 ביולי