

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4988

שיכור מס' 1\95 ללוחכניות מס' 2748

(שיכור וזכניות המזרח המקומית)

1. שטח הזכניות: וזכניות זו תקרה וזכניות מס' 4988
שכור מס' 1\95 לתכנית מס' 2748
(להלן: הזכניות).

2. ממלכת הזכניות: הזכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות וזכניות). גליון אחד של התשריט.
הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד
של תכנית ביכור הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח
מס' 1).
כל מטען ממלכתי הזכניות הוא וולק בלתי נפרד מן
התכנית השלמותה.

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

4. שטח הזכניות: כ - 1425 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל ארזה, רח' גרוסברג 11, גוש
30101 חלקי חלקות 1, 2, 11, גוש 30080 חלקי
חלקות 86, 87, 76, 91, וחלקה 85. מגרש 28 לפי
תכנית מס' 2748. מגרש מס' 15 ע"פ וזכנית לצורכי
רישום מס' 3877, בין קואורדינטות רוחב 133.700
133.765, אורך 170.665, 170.600.

הכל עפ"י גבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית (א) שכור יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור
מגורים 2 מיוחד.

(ב) קביעת בכור לזוטפנות בניה סטנדרטיות
ולמרפסות לשטח הרחבת זיור לזיירות קיימות בהתאם

לנספח הכנור.

(ג) שינוי שימושים משטחי שירות - ווללים קיימים ומרפסות לשטחים עיקריים לשם הרחבת דירות קיימות בהתאם לנספח הבינוי.

(ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה והאמרות לעיל ל 409.41 מ"ר.

(ה) שינוי בקרי הבנין וקביעת קרי בנין חזשים לתוספות הבניה.

(ו) קביעת הוראות בנין מורגות להריסה.

7. כפיפות לתוכנית: על תכנית זו חלות והוראות הכלולות בתוכנית המאמר המקומי לירושלים. (להלן: תוכנית המאמר) לרבות השינויים לה שאושו מעמך לעמך וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2748 וההוראות שבתכנית מס' 4988 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל והאמור ומכל המצויין והן בזפי ההוראות שבכנוב. הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורסטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים

2 מיוון: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם פסים אכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 2748 לבני אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) תוזרנה תוספות בניה סטנדרטיות לשט הרחבת דירות קיימות בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לקומה א' ובקו נקודותיים בטוש אדום לקומות הקרקע וקומות ב' ו-ג'.

(ב) יותר שינוי בשימושים הקיימים משטחי שירות

כגון חללים קיימים ומרפסות לשיטחים עיקריים

ליט הרחבות דיור בהזמם כנספוח מס' 1.

(ב) בכל מקרה של שתירה בין מסמכי הונכנית נספוח מס' 1 הוא הקובע.

(ד) שטחי בניה:

שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 409.41 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שרות		שטחים עיקריים (מ"ר)	
	(מ"ר)	%		
152145	107.5	--	1521.35	קיים
40941	29.0	18.75	390.66	מוצע
193086	136.5	18.75	1912.11	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השיטחים שבחוזם תוספות הבניה ומוושבים בהזמם לזקנות הונכנון וההכניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה במוכניות ובהיוורייט) הונשכ"ב, 1992.

(ה) מודגש בזאת שלא תוותר תוספת יחידות דיור בגין תוספות הבניה האמורות לעיל, ולהבטחת האמור לעיל ירשום מגיש הבקשה להיחור בניה הערות אזהרה בספרי המקוקעין על חשבוננו, כונמאי למתן היחור בניה.

(ו) חנמאי למתן היחור בניה:

1. חארט עם מפקדת הג"א מווד ירושלים בנושא המיגרון. לא יכותן היחור בניה קודם אישור הג"א לזקניות המקלט.

2. הריסון המדרגות המווחמות בתשריט בקו צהוב. ריאה סעיף 11 להלן.

(ז) הבניה ונהיה באכר מסוג סיתות גיוון וכיחור אכר הבניין הקייט.

10. תוכנה פרטית: הועדה המקומית והיה רשאית לעבד מתן היתור בכניה בשטח, ולא אם ושוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה. בהתאם לזקן החניה לזוטרות הבניה שיוקמו בשטח.

11. עבודות להקמת המדרגות המותחמות בקו צהוב בושריט מיריעות להרימה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל השכונת לפנות כל חומילת הבניה בשטח. ראה סעיף 9 (ב) 2 לעיל.

12. תחנת שניים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתור בכניה הוא קבלת דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. היטל השכונה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתור לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותו מקרקעין, או שניתנה ערבות והתאם להוראות החוק.

14. תשלום: מגישי התכנית יבצעו על השכונת נלכד את כל עבודת החשית לרבות קו ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשית) המצויים בדרך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקיכו את עבודות

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמו
בנין בשיטת המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור
בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

שמואל סלמה ואחרים

רח' גרוסברג 11 ירושלים

טל. 788736

סלמה שמואל סלמה שמואל

חתימת מגישי הוונכית:

שמואל סלמה

רח' גרוסברג 11 ירושלים

טל. 788736 ת.ז. 05783723-9

סלמה שמואל סלמה שמואל

חתימת המתכנן:

יוסף גולד, אדריכל

רח' התקופה 10

ירושלים טל. 789681

טל. 789681 ת.ז. 195096

גולד יוסף
אדריכל

וואריד: 11.6.96 9.11.95

סלמה.תק

משרד הפנים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' 4988

הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 716 ביום 20.6.96

י"א הועדה

סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים

הפקדת תכנית מס' 4988

הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 2 ביום 24.3.96

י"א הועדה