

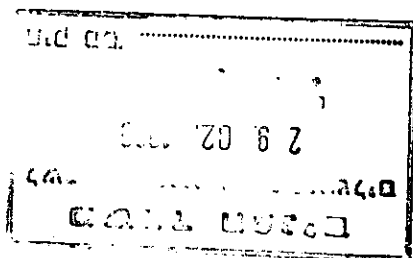
\*\*\*\*\*  
\*\*\* תקנון של תוכנית מס' 4923 \*\*\*  
\*\*\*\*\*

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4923

שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 4966 ג'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



שם התכנית:

1

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4923  
שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 4966 ג'  
(להלן: התכנית).

מסמכי התכנית:

2

התכנית כוללת 3 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.

גבולות התכנית:

3

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית:

4

כ- 975 מ"ר.

מקום התכנית:

5

ירושלים, שכ' הר נוף רח' הרב חי טייב מס' 31  
גוש 30255 חלקה 113.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6

א. קביעת בינוי לסגירת חלל בקומת הכניסה בבנין קיים לשם הרחבת דיור לדירה קיימת באגף הדרומי של הבנין בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל - 17 מ"ר.

ג. קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה.

כפיפות לתכנית:

7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4966 ג' וההוראות שבתכנית מס' 4923 ז'.

הוראות התכנית:

8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מגורים 2 בשינויים:

9

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת ומותחם בקו כחול הוא אזור מגורים 2 (בניה מיוחדת למגורים) וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 4966 ג' לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

א. תותר סגירת חלל בקומת הכניסה לשם הרחבת דירה הקיימת בקומת הכניסה, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי בניה:

שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 17 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

ג. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן הבנין הקיים בשטח.

חניה פרטית:

10

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

היטל השבחה:

11

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.

תשתית:

12

מגישי התכנית 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש ויתור  
הרואה עבד השירות התכנון המוסמכות.  
התוכנית הינה לרוב תכנון בלתי ארוך בה כדי להקנות  
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
התכנית כל עוד לא תוקמה תכנית וניתנה עמדת הסכמה  
מהאגף הנ"ל, ואין התנגדות זו באת במקום הסכמה כל  
בעל זכות בשטח המיועד ו/או כל זכות מוסמכת, לפי  
כל הורה הנ"ל, וכן.

חתימת בעלי קרקע:

עמליה אברמוביץ  
מ/אודירקטור מחוז  
ממ"מ - מחוז ירושלים

\_\_\_\_\_  
טל \_\_\_\_\_

חתימת מגישי התכנית:  
מורלי מאיר

*(Handwritten signature)*

טל 518041 ת.ז. 111518

חתימת המתכנן:

*(Handwritten signature)*  
טל 639403 ת.ז. 88714

תאריך: 28.2.95

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס. 4923  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 19.12.95 להפקיד את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 4903  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 606 ביום 16.7.96  
סגנית הוועדה  
יו"ר הועדה