

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4468

שינוי מס' 1/92 לתכניות 2483 ו-2483 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית - מפורטת)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4468 שינוי מס' 1/92 לתכניות מס' 2483 ו-2483 ב' (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).
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 842 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' עיר גנים רח' הסיפן מס' 23 גוש 30438 חלקה 8.
6. מטרות התכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
  1. קביעת בינוי למחסן וחניה תת קרקעית בפינה הדרום מזרחית של חלקה 8 בגוש 30438.
  2. קביעת קוי בנין חדשים להקמת מחסן וחניה תת קרקעית לרבות קו אפס בגבולה הדרומי של חלקה 8 בגוש 30438.
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' 2483 ו-2483 ב' וההוראות שבתכנית (מפורטת) מס' 4468 זו.

8. הקלות:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי נכרת וכל תוספת קומות, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת 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 שבכתב, הן בתשריט והן בנספח 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.

10. אזור מגורים 6 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ובקווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 6 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים וכן ההוראות הבאות:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ובקווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 6 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות תכנית 2483 ו- 2483 ב' לגבי אזור מגורים 6 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

1. תותר הקמת מבנה תת קרקעי למחסן וחניה בפניה הדרום מזרחית של חלקה 8 בגוש 30438 בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
2. הבינוי התת קרקעי יהיה מבטון. חזיתו הגלויה הפונה לרח' הסייפן תצופה באבן פראית מאותו סוג, גירון, סיתות וכיחול כמו גדר האבן הצמודה לרחוב.

11. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבניינים) שיוקם/ו בשטח.

(ב) החניה תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1

12. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק. יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, 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.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו 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, ולצורך 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.

אין לבו התכנון עקרונות להכנות, בהנאי שזו תהיה  
 בחזקת עם רשימת ההגון הכונסכות.  
 התייחסו הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות  
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
 התכנית כל ענין לא הוקצה השיטה והחכם עמנו הסכם  
 מתאים בגינו, ואין חתימתו זו כאה במקום הסכמת כל  
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
 כל חוקה ועש"י כל דין.  
 לטעון הסך ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על  
 ידינו הסכם בגין השיטה הכלול בתכנית, אין בחתימתנו  
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או  
 ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש  
 מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות  
 אחרת העומדת לנו ככח הסכם כאמור ועש"י כל דין,  
 שכן חתימתנו ניתנת אך ורק בנקודת טכס תכנונית.  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז ירושלים

**עמוס המרנו**  
**אדריכל המחוז**  
 מ.מ.ג. - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:  
 (שם, כתובת, טל')

1993-12-7-0

חתימת מגישי התכנית:  
 (שם, כתובת, טל') שמעון קאופמן-רח' הסייפון 23, ירושלים ט"ל 02-635417

חתימת המתכנן:  
 (שם, כתובת, טל') איל איצקין-כנפי נשרים 3, ירושלים ט"ל EYALITZKIN ARCHITECT  
 P.O.B 35358 ירושלים 91353  
 JERUSALEM 91353 ירושלים

תאריך: 1.12.93

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
**4468** תכנית מס.  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה  
 ביום 19.4.94 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
**4468** הפקדת תכנית מס.  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה  
 ביום 15.6.93 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית