

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4157
שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 2644
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4157 שינוי 1/90 לתכנית מס' 2644 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
גיליון אחד של תשריט הטרוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
וגיליון אחד של תכנית בינוי הטרוך בק.מ. 1:100 (להלן: נסכת 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 - 570 מ"ר.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' בנה ביתר ברמות, דח' משטח ההדס מס' 14, מגרש מס' 67 שטח פי תכנית מס' 2644.
שטח בין קואורדינטות דוחב 135.260 - 135.300
ובין קואורדינטות אורך 168.180 - 168.220
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית : א. קביעת בינוי לתוספת בניה באגף הצפון מערבי של הבנין הקיים, לשם הרחבת הדירה הקיימת בהתאם לנסכת הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
ב. התרת שימוש בחלל גג הרעפים למגורים.
ג. קביעת השטח המירבי לתוספת הבניה ל - 17.95 מ"ר.
ד. הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ - 40% המאושרים ל - 53.80% (קיימים 50.66%).
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' 2644 וההוראות שבתכנית מס' 4157 זו.
8. הפלות : נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 וטפ"י סעיף 63) 7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי נכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנות מרווחים, או הגדלת מספר יחידות דיור שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעפ"י סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בשכי ההוראות שבכתב, הן בתשריט, והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקט שעליה נטרף התשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואין טעות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. איזור מגורים

5 מ' אחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול וספים אלכסוניים ברקע הוא איזור מגורים 5 מ' אחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2644 לגבי איזור מגורים 5 מ' אחד וכן ההוראות הבאות:
א. תותרנה תוספות בניה באגף הצפון מערבי של הבניין הקיים בהתאם לנספח מס' 1, בהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקויים בשטח.
ב. סה"כ שטחי הבניה המורחבים יהיו 306.68 מ"ר כמפורט להלן:

שטחים טיפיקריים במ"ר						שטחי שדות במ"ר					
סל	קייים במ"ר	מוצט במ"ר	סה"כ במ"ר	%		קייים במ"ר	מוצט במ"ר	סה"כ במ"ר	%	סה"כ	
קרקע	235.57	17.95	253.52	44.47	18.66	/	18.66	3.27	272.18	47.74	
תת קרקע					34.50	/	34.50	6.06	34.50	6.06	
סה"כ	235.57	17.95	253.52	44.47	53.16	/	53.16	9.33	306.68	53.80	

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
ג. יותר שימוש בחלל גג הרעפים למגורים.
ד. חומר הבניה של התוספת יהא אבן טיבעית מדובעת ומסומנת מאותו סוג, גוון, סימון וכיחול אבן הבניין הקיים.

11. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שנה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה מרבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12. הערה: כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2644 ולא שונו במסדרש בתכנית מס' 4157 זו ימשיכו לחול.

13. חת'מות:

חתימת בטלי הקרקע: מ.מ. - דח' בן יהודה 34 ירושלים, טל:

חתימת מגישי התביעה: _____
יצחק וינל כהן - דה' משפוט ההדס 14 ירושלים
מיקוד 97277 טל: 02-864720

מחלקת ביטחוןסקי - ד"ר צמליץ 5/9 ידו של ים
טל: 02-765313

7.96 עמ' 7
מ' 7
מ' 7
מ' 7

[illegible]

01-04-1997

משרד הפנים מחוז ירושלים
457 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2/97 ביום 11.8.97
 סמוכיל תכנון ~~התל הועדה~~