

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4899

ושינוי מס' 1/95 לתכניות מס' 3907 ו-1978 א

ושינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא . תכנית מס' 4899
שינוי מס' 1/95 לתכניות מס' 3907 ו-1978 א
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 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.

3. גבולות התכנית:

הקו הכתול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1166 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי נוה יעקב רח' פרדס מס' 607
גוש 30644 חלקה 2.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. קביעת בינוי לתוספות בניה לבנית מרפסות בחזיתות הדרומית, הדרום
מערבית ודרום מזרחית בבנין קיים, בהתאם לנספח הבינוי

ב. ביטול סעיפים 6 ב' ו-10 א' שבהוראות תכנית מס' 3907 ברבר

הגבלת בניית תוספות בניה בבניינים המסומנים בתשריט תכנית מס' 3907 בעיגול שחור.

ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה האמורות לעיל.

ד. קביעת הוראות לבינוי המרפסות.

ה. קביעת שטחי הבניה המירביין לתוספות הבניה ל - 296.24.

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' 1978 א' וההוראות שבתכנית מס' 4899 זו.

8. 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). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. מרכז אזרחי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם פסים אלכסוניים ברקע הוא מרכז אזרחי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות 1978 ו- 1978 א' לגבי מרכז אזרחי וכן ההוראות הבאות:

א. תותר תוספת בניה לשם בניית מרפסות בהזיתות הדרומית הדרום מערבית ודרום מזרחית בבנין קיים, לשם הרחבת דיור, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. מודגש בזאת שסעיפים מס' 6ב' ו-10 א' שבהוראות תכנית מס' 3907 בדבר הגבלת הבניה בבניינים המסומנים בתשריט תכנית מס' 3907 בעיגול שחור מבוטלים בזאת.

ג. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה למרפסות הם 296.24 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

מרפסות (מ"ר)

חישוב שטחים

| קומה | מגורים קיים | מרפסות מוצע | סה"כ מ"ר |
|------|-------------|-------------------------------|----------|
| א' | 302.99 | 13.43 + 13.73 = 27.16 | 330.15 |
| ב' | 302.99 | 11.28 + 13.43 + 13.73 = 38.44 | 341.43 |
| ג' | 302.99 | 11.28 + 93.43 + 13.73 = 38.44 | 341.43 |
| ד' | 302.99 | 11.28 + 13.43 + 13.73 = 38.44 | 341.43 |
| ה' | 302.99 | 11.28 + 13.43 + 13.73 = 38.44 | 341.43 |
| ו' | 302.99 | 11.28 + 13.43 + 13.73 = 38.44 | 341.43 |
| ז' | 302.99 | 11.28 + 13.43 + 13.73 = 38.44 | 341.43 |
| ח' | 302.99 | 11.28 + 13.43 + 13.73 = 38.44 | 341.43 |
| | 2,423.92 | 296.24 | 2,720.16 |

ד. השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ה. סגירת המרפסות תעשה בצורה אחידה כמפורט בנספח מס' 1.

1. הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד.
 היתר הבניה יהיה על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו-זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

ד. שאר הוראות תכנית מס' 1978^א שלא שונו במפורש ע"י תכנית מס' 4899 זו ימשיכו לחול.

ע ת י ק ו ת: 10

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

חניה פרטית: 11

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

היטל השבחה: 12

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.

ת ש ת י ת: 13

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 מרכזית 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 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 בהנאי שנו התקן
להואכה עם רשימת התכנון הנוכחית.
התיבתנו הינה לגרמי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקעה השטח ונחתם עכנו הסכם
כתמים בנינו ואין התיבתנו זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנזכר ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
הצדקה של דין.

חתימת בעל

לפיין הכר ספד מועבר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
דינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין בהתיבתנו
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
ניתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שהכר
סאמנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
אחרת העוברת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
שכן חתיבתנו ניתנת אך ורק כהצגת שטח התכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
חתימת יו"ר

מ.מ.י

בן יהודה 34 - 2-1111111

טל _____ ת.ז. _____

עמליה אברמוביץ
מ/אדריכל מחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

עמליה אברמוביץ
מ/אדריכל מחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

30-06-1996

חתימת מגישי התכנית:

אמנון

ענת טולצר

בלוק 607 נוה יעקב

טל 6851203 ת.ז. 833928

חתימת המתכנן:

אמנון

רחלין יצחק

הרב פרדס 110/32 נוה יעקב

טל 1635829 ת.ז. 853804

תאריך: 30.7.1996

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 4899
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2196 ת.ז. 84286
י"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 4899
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2196 ת.ז. 84286
סמכ"ל תכנון י"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4899
החליטה בישיבתה ביום 15.7.95
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי ההנאים הכלולים בדו"ח
כהנדס' ה"ר יושב ראש

9e