

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4918

שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 2644

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4918 שינוי מס' 1/94 לתוכנית מס' 2644. (להלן: התוכנית).
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מיסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: התשריט), וגיליון אחד של תכנית בנוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: הנספח).
כל מיסמך ממיסמכי התכנית הוא חלק בילתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 765 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים שכ' רמות רח' דרך החורש מס' 100.
גוש: 30724 חלקה: 33.
מגרש מס' 33 שע"פי תכנית מס' 2644
שטח בין קואורדינטות אורך 168310-168340
ובין קואורדינטות רוחב 135250-135300
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בנוי להקמת מחסן בשטח מילוי בהזית הקידמית של הבניין בהתאם לניספח הבנוי ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שנוי קוי בנין וקביעת קווי בנין חדשים לתוספת המחסן כאמור.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור ל-40 מ"ר.

7. כפיפות לתוכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2644 וההוראות שבתכנית מס' 4918 זו.

8. הקלות: נקבע בזאת ובהתאם 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, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים 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: ההוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באים אינם מצויינים במיקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בצבע חול עים קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2644 לפתוח מרחק לגבי אזור מגורים 5 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת מחסן בשטח מילוי שבחזית הקידמית של הבנין הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטה.

(ב) קוי הבנין המירביים לתוספת כאמור, יהיו כמפורט בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הביניה המירביים לתוספת כאמור הם: 40.00 מ"ר.

(ד) תנאי למתן היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בספרי המקרעין

ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם בדבר השימוש למחסן בשטה

התוספת המבוקשת כאמור לא יותר כל שימוש אחר בשטה זה,

לרבות יחידת דיור.

(ה) תנאי למתן היתר בניה למחסן, כאמור, הוא בצוע בפועל של

החניה, כמפורט בנספח מס' 1, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם

וקבלת אשור בכתב על סיום הבצוע, כאמור, מאגף הפקות על הבניה

של ערית ירושלים.

11. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה

בשטה, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה

פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה

בשטה.

(ב) החניה תהיה בתחום המגרש ובשילוב עם פתוח

השטח ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

(ג) אורך החניה יהא כ-5 מטר נטו כמפורט בנספח

מספר 1.

לא תותר כל גישה מתוך החניה המקורה, כאמור, למחסן שממערב לה.

12. הערה: מודגש בזאת שכל הוראות תכנית מס' 2644 שלא שונו

במפורש בתכנית מס' 4918 זו, ממשיכות לחול.

13. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם

לחוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם

היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם

מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם

להוראות החוק.

14. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין 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.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י 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 השמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בינין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34 ירושלים

עמליה אברמוביץ
מס' 5/3/96
מחוז ירושלים

עמליה אברמוביץ
מס' 5/3/96
מחוז ירושלים
12-01-1997

5/3/96

חתימה

חתימת מגישי התכנית:

דויד דוידוף

רח' החורש 100 רמות ירושלים

טל. 02-863308

Handwritten signatures and date 2/5/97

חתימה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 4418
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 11/96 ביום 4.7.96
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 2448
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 11/96 ביום 4.7.96
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

חתימת המתכנן:

אדריכל עובדיה מלאך

ת.ד. 18397 מיקוד 91183 ירושלים

רשיון מס' 25306

טל. 02-829219

עובדיה מלאך, אדריכל
מ.ר. 25306

חתימה

תאריך 25.9.97