

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 2844 א'שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2844(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2844 א' שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2844 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת בניה, הערוך בק.מ. 1:250/1:100 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: גבול מגרש מס' 13 שבתשריט תכנית מס' 2844 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-5.9 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות 04 רח' מורגנטאו מס' 4133, מגרש מס' 13 שעל פי תכנית 2844.

הכל ע"פ גבולות מגרש מס' 13 המסומנים בתשריט תכנית מס' 2844.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה לדירה המערבית בקומת הקרקע שבבנין מס' 4133, בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) הגדלת שטחי הבניה המרביים עבור התוספת כ-38 מ"ר.
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' 2844 וההוראות שבתכנית מס' 2844 א' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי, וכל עוד לא נאמר

אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 4: שטח מגרש מס' 13 על פי תכנית מלס' 2844 הצבוע בתשרית

תכנית מס' 2844 בצבע צהוב מוחתם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2844 לגבי אזור מגורים 4 וכן ההוראות הכאות:

(א) תותר תוספת בניה בצידה האחורי של הדירה המערבית

בקומת הקרקע שבכנין 4133, בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) סה"כ שטחי הבניה עבור התוספת הם 38 מ"ר.

(ג) תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת הבליטה הקיימת בגדר

הדרומית, כמסומן בנספח מס' 1 וציפוי הגדר באבן

מאותו סוג גיון סיתות וכיחול אבן הגדר הקיימת

בסמוך, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. לא ינתן

היתר בניה עד להגשת צילומים המוכיחים את ביצוע

האמור לעיל.

(ד) כל הוראות התכנית מס' 2844 שלא שזנו במפורש

בתכנית מס' 2844 א' זו, ממשיכות לחול.

10. 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 לתוספת הבניה

שתוקם בשטח.

11. 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 ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12. תשתית: 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 אחראי מגיש התכנית לתקן על חשבונו לבד, כל
תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי
ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו כיוב, קו חשמל, כבל
לטלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

עמ'וס המרמז
אדריכל המחוז
מ.מ.ג. - מחוז ירושלים

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בהנ"ל שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון הכוססכות. חתימתו הינה לערכי תכנון כללי, אין בה כדי להקנות כל זכות קניין לתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הועדה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בגינה ואין התנגדותנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות גישה הנ"ל ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ונצי"ל לדין.
למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבעלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הנוכחת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דיון שכן חתימתנו ניתנת אך ורק לטובת עניני תכנון ישראל מניחה מקרקעי ישראל תאריך: 24-09-1992 מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית:

גב' בת שבע דפן

רח' מרדכי בן-הכל 6 ירושלים

טל: 221920

חתימת המתכנן:

ג. לייבסון - אדריכל

רח' שמואל הנגיד 2 ירושלים

טל: 241386

תאריך: 20.9.92

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדה תכנית מס. 2844
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5/4/92 להפקי את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
תכנית מס' 22844
החליטה בישיבה מיום 24.11.91 להסליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מחוז ירושלים
משרד הפנים מחוז ירושלים
1965

אישור תכנית מס. 2844
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20-3-93 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית