

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4442 ג'

שינוי מס' 00 / 1 לתכנית מס' 4442

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 4442 ג', שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 4442 (להלן: התכנית).
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורסת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: התשריט), וגליון אחד של חישוב שטחים, (להלן: נספח 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- 441 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת נווה יעקב, רח' צרלס לוף, מס' 12.
גוש 30644, חלקה 56, חלק מחלקות: 10, 44, 47, 89.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) תיקון טעות סופר שבתכנית 4442 ע"י תיקון סה"כ שטחי הבניה המותרים בשטח מגרש חדש מס' 1 ל- 959.09 מ"ר, מתוכם 915.15 מ"ר שטחים עיקריים,
ו- 43.59 מ"ר שטחי שרות, והפיכת 194.94 מ"ר שטחי שרות בקומת מרתף לעיקריים מבלי לשנות את הבינוי המאושר בשטח עפ"י תכנית מס' 4442.
(ב) ביטול הוראות האיחוד והחלוקה שעפ"י תכנית מס' 4442 וקביעת הוראות איחוד וחלוקה חדשות.

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' 4442, 4442 ב' וההוראות שבתכנית מס' 4442 ג' 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).
במזה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מסחרי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4442 לגבי אזור מסחרי, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
(א) בשינוי לשטחי הבניה המפורטים בסעיפים 6 (ד), ו- 9 (ב) שבהוראות תכנית מס' 4442, שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בנספח מס' 1 ובטבלה שלהלן:

שטחים עקריים מ"ר	שטחי שרות מ"ר			סה"כ במ"ר			שטחים מעל 0.00		
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ			
720.56	536.50	184.06	---	---	---	720.56	536.50	184.06	0.00
194.94	194.94	---	43.59	---	43.59	238.53	194.94	43.59	0.00
915.50	731.44	184.06	43.59	---	43.59	959.09	731.44	227.56	184.06

הערות לסבלה :

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים) התשנ"ב 1992.
(ב) מודגש בזאת כי אין בתיקון שטחי הבניה כמפורט לעיל, משום שנוי בכנוי המאושר בשטח, עפ"י תכנית מס' 4442.
(ג) ראה סעיפים 13 (א), 15, 16 להלן.

10. אזור מגורים ו להשלמה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הוא אזור מגורים ו להשלמה וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 1978 א' לגבי אזור מגורים ו .

11. שטח פתוח ציבורי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

12. מעבר צבורי להולכי רגל:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.

13. הערה:

- (א) הוראות האיחוד והחלוקה שנקבעו בתכנית מס' 4442, מבוטלות בזאת. במקומן תחולנה הוראות האיחוד והחלוקה שעפ"י המפורט בתשריט ובכפוף למפורט בסעיפים 15 ו-16 להלן.
- (ב) מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 4442 ו-4442 ב' שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4442 ג' זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

14. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

15. בצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזקה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין או בגבי ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע כחול.
- (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר או חפץ.

17. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית, תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

18. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

19. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20. 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.

21. 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 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 חק 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 לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

עיריית ירושלים



הממונה על נכסי העירייה מאשר:

חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים

או זכויות בשטחים בתחום מתכונתו (להלן חתימת בעלי הקרקע) על ההתקנתה

19/3/01
תאריך

עיריית ירושלים

אין לנו התנגדות עקרונית להכנית, בתנאי שזו תחיה כתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הישגה וזאת עמנו וסגנון החאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ופ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

18-01-2001

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו להטיל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

האגף המרכזי, אדריכל המחוז
תל אביב-יפו, ירושלים

חברת רכישה ופיתוח בע"מ
ת"ד 2734 ירושלים
טלפקס 02-5859622

חתימת מגישי התכנית: אחים ש.ו. ניסים בע"מ.
ת.ד. 29355 ירושלים.
טל. 02-6788777

פלאד, אדריכל
ת.ד. 25306

חתימת המתכנן: ע.מלאך - אדריכל ובונה ערים.
ת.ד. 18397 ירושלים 91183.

תאריך: _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 2444 ד'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 19/01 יום 21/01
סמנכ"ל תכנון
י"ד הועדה