

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מספר 4010

שינוי מס' 2/88 לתכנית מס' 1424
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4010, שינוי מס' 2/88 לתכנית מס' 1424 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 439 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גבעת המבשר, רחוב מדבר סיני 40, גוש 30657, חלקה 68.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת קומת קרקע תחתונה בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
 (ב) הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-50% המותרים ל-75%.
 (ג) הגדלת מספר יחידות הדיור המותר לשתי יחידות דיור.
 (ד) הגדלת מספר הקומות המותר משתי קומות לשלוש קומות.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים להלן תכנית המתאר לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1424 וההוראות שבתכנית מס' 4010 זו.
8. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מדרוחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. איזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא- איזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1424 לגבי איזור מגורים 5 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת קומת קרקע תחתונה בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) סה"כ אחוזי הבניה הם 75% משטח החלקה.

(ג) מספר יחידות הדיור המירבי יהיה שניים בלבד. תנאי למתן היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בדבר מס' יחידות הדיור, כאמור.

(ד) **מספר** הקומות המירבי הוא שלוש בהתאם לנספח מס' 1.

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הוועדה 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.

12. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבנין במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. ת ש ת י ת: 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 מרכזית 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 יתקנו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

14. הערה: כל הוראות תכנית מס' 1424 שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 4010 זו, ממשיכות לחול.

עמוס המרמן
אדריכל המחוז
מ.מ.י. - מחוז ירושלים

אין לנו חתונות עירוניות לחנויות, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
למשן חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנשלט 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 חכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע-

מנהל מקרקעי ישראל
רחוב בן יהודה 34
ירושלים,
טל. 02.224121

תאריך 23-08-1992

חתימת מגישי החכנית-

קלוש חנה

חנה קלוש
רחוב מדבר סיני 40
ירושלים,
טל. 02.816170

חתימת המחכנן-

רומן נעמי-אדריכל
מבשרת ירושלים-ח.ד. 02357
מיקוד 30805
טל. 02.344547

נעמי אדריכל

חאריך- 20.7.1992

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת הבגיה מס. 4010
הועדה המבטחת לתפסן ולבניה החליטה
ביום 5/4/92 להפקיד את הבגיה.
נציג הוועדה המבטחת

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4010
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.8.89 לאשר את ההכנית.
נציג הוועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
הכניה מס' 4010
החליטה בשיבתה מיום 14.11.89
המליץ על אשור התכנית הנ"ל להסקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס העיר
ראש

ראש
6 ביולי