

מרכז מקומי ירושלים

תכנית מס' 4678

שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3398 ב'(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4678 שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3398 ב' (להלן התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגיליון אחד של תכנית בינוי, ופיתוח הערוץ בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. מקום התוכנית: ירושלים שכ' פסגת זאב מערב שטח ממזרח לכביש מס' 134 שע"פ תכנית מס' 3398 ב'. מגרש מס' 513/3 שע"פ תכנית מס' 3398 ב'. שטח בין קואורדינטות אורך 172750-172820 ובין קואורדינטות רוחב 136450-136500. הכל עפ"י גבולות מגרש מס' 513/3 שע"פ תשריט תכנית מס' 3398 ב' וכפי שסומן בקו כחול בנספח מס' 1 בתכנית 4678 זאת.
4. מטרות התוכנית: א) הגדלת מס' יחידות דיור המירבי במגרש מס' 513/3, שע"פ תכנית מס' 3398 ב' מ- 23 יחידות ל- 30 יחידות דיור, ללא שינוי במס' הקומות המותר לבניה ובשטחי הבניה המירביים.
ב) קביעת בנוי בהתאם לנספח הבנוי.
5. 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' 3398 ב' וההוראות שבתכנית מס' 4678 זו.

6. 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.

7. אזור מגורים:
על שטח מגרש מס' 513/3 חלות ההוראות שנקבעו בתכנית 3398 ב' לגבי אזור מגורים למעט ההוראות הבאות:

- (א) בשנוי לאמור בסעיף 9 (ז) בהוראת תכנית מס' 3398 ב' לגבי מגרש מס' 513/3 מס' יחידות הדיור המירבי יהא 30 יחידות דיור.
- (ב) מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3398 ב' לגבי שטחי בניה מירביים מס' קומות מירבי בשטח מגרש מס' 513/3 נשארות בעינן ללא שינוי.
- (ג) הבנוי יהא בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

מסחר	שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
על קרקעי	200.1	מחסנים 153.7	353.8
סה"כ	200.1	153.7	353.8
מגורים	שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
על קרקע	2400.2	חניה 269.4 מקלטים 70.5 מחסנים 197.4	2937.5
סה"כ	2400.2	537.3	2937.5
סה"כ כללי	2600.3	691.0	3291.3

הערה: השטחים המפורטים הטבלה דלעיל כוללים את כל השטחים המוצעים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוה בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992 .

8. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3398 ב' שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 4678 זו ממשיכות לחול.

9. 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 לבנין שיוקם בשטח.

(ב) החניה תהיה בחלקה תת-קרקעית ובחלקה עילית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

10. 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.

11. ת ש ת י ת: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לריבות 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 חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, 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.

אין לנו התנגדות עקביות להסגרת כותבי ידו תהיה מתואמת עם רשויות ההכנסה הישראליות. אנשינו הינה לערובי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השגה ובהמש עתה הסכם התאם בגינו, ואין התייחסו וז באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדון ו/או כל רשות בוסטבת, לפי כל הודעה ופעמי כל דין, למען הסר ספק כוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין פתויסתנו על התכנית הכרה או

29-08-1999

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטלנו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש כאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הזוכרת לנו סכת הסכם כאמור ועפמי כל דין, שכן התייחסנו גיתנת או ודק במקודת מבט הכנונית.

עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
(שם, כתובת, מיקוד, טל')

חתימת מגישי התכנית:
(שם, כתובת, מיקוד, טל')

026040058 16 43262

חתימת המתכנן:
(שם, כתובת, מיקוד, טל')

מולנו אדריכלים נע"מ
רח' רבקה 11, ירושלים
11416

תאריך: 2.8.99

משרד הפנים מחוז ירושלים
4678 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית להליטה לאשר את התכנית
19.6.99 16.6.99
בישיבה מס'
סמנכ"ל תכנון

חתימת בעלי אורז
1991