

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4655

שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 2745

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4655, שינוי מספר 1/94 לתכנית מס' 2745 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1.354 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות, רח' שי מס' 16-2, פינת רח' יגאל אלון, גוש 30723, חלקה 43, חלק ממגרש מס' 65 שעפ"י תכנית מס' 2745.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי השימוש בחלק מקומת מסד קיימת למגורים לשם הרחבת דירות המגורים הקיימות בקומת הכניסה מעליה.
(ב) קביעת בינוי בהתאם לנספח הבינוי, תוך הגבת קומת המסד הקיימת מ-2.20 מ' גובה ל-2.50 מ' גובה נטו.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח חלקה 43
ל-1,699.70 מ"ר.

(ד) הגדלת מספר הקומות המירבי משתי קומות מעל קומת
מסד לשלוש קומות בחזית הדרומית של הבנין.

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' 2745, 1861, וההוראות שבתכנית מס'
4655 זו.

8. הקלות: כל הוראות תכנית 4655 זו ממצות את אפשרויות מתן
ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות
התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1)
לתקנות הונכנון והבניה (סטיה 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
(להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם
מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת
ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות
המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2745
לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

(א) יותר שינוי שימוש בחלק מקומת המחסנים הקיימת
לקומת מגורים, לשם הרחבת הדירות הקיימות
מעליה.

(ב) הבינוי יהא בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ג) שטחי הבניה המירביים בשטח חלקה 43 הם 1,699.70 מ"ר (מתוכם 442.95 מ"ר לתוספת הבניה כאמור בסעי' (א) לעיל) והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה, כמפורט בטבלה שלהלן:

טבלת שטחים

כתובת	שטח עיקרי מאושר מ"ר	תוספת שטח עיקרי מ"ר	שטח שרות מאושר מ"ר	סה"כ שטח עיקרי + שרות במ"ר
רח' שי 4	158.10	61.90	24.65	244.65
רח' שי 6	158.35	60.90	25.10	244.35
רח' שי 8	153.60	60.90	25.30	239.80
רח' שי 10	מאושר			
רח' שי 12	154.10	60.90	25.30	240.30
רח' שי 14	154.10	60.00	25.30	239.40
רח' שי 16	172.70	33.10	27.93	233.70

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המירביים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין.

שטחי הבניה כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ד) מודגש בזאת כי מספר יחידות הדיור המירבי בשטח החלקה הוא 32 יחידות דיור ואין בתוספת הבניה כאמור בסעיף (א) לעיל משום הגדלת מספר יחידות הדיור כאמור.

לאבטחת האמור לעיל תירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

(ה) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה תוגבה קומת המרתף בחזיתה הדרומית מ-2.20 מ' ל-2.50 מ' גובה נטו.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2745 שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4655 זו, ממשיכות לחול.

11. הערה:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

12. חניה פרטית:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשרור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

13. תחנת טרנספורמציה:

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

14. אנטנות

טלויזיה ורדיו:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

15. קולטי שמש

על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

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

16. היטל השבחה:

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

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

17. תשתית:

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 מגישי התכנית 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 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.

אין לך תובע או טענה נגדנו...
 בדיקה וזיהוי המסמך...
 10-09-1997
 הודעה בקיום הסכם כאמור...
 אדריכל המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 רח' בן יהודה 34 י-י
 טלפון: 254121

חתימת מגישי התכנית: רוזנר נתן,
 ת.ז. 04254969-1
 רח' שי מס' 4, י-י

תורג'מן יעקב,
 ת.ז. 01081570-2
 רח' שי מס' 6, י-י

מדינה יוסי,
 ת.ז. 6861353-8
 רח' שי מס' 8, י-י

שורן יעקב,
 ת.ז. 5534863
 רח' שי מס' 12, י-י

כהן ניסן,
 ת.ז. 300376
 רח' שי מס' 14, י-י

רימון אברהם,
 ת.ז. 00471507
 רח' שי מס' 16, י-י

אירנה רובין - אדריכלית
 ת.ד. 18565 ירושלים
 ת.ז. 1531750-6
 טלפון:
 בית: 5326515

חתימת המתכנן:

תאריך: דצמבר 1996

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 4655
 הועדה המחוזית התליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 496 ת.ז. 996
 סמנכ"ל תכנון אורנה רובין