

MAR 20 2002

1006573

מחוז ירושלים  
מחלקת המס

מחוז ירושלים  
מחלקת תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4849 א

שינוי מס' 01 / 1 לתכנית מס' 4849  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים  
נתקבל ביום  
26-12-2001  
תיק מס' \_\_\_\_\_  
גרעם במס' \_\_\_\_\_  
לסיפור \_\_\_\_\_

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4849 א, שינוי מס' 01 / 1 לתכנית מס' 4849 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט תכנית 4849 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 4.4 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' דוממה, רח' מענה שמחה מס' 2,6,4,8, ורח' גדרה מס' 12,2.  
גוש: 30234, חלקות 6-9, חלקות 16,21 וחלק מחלקה 1.  
שטח בין קואורדינטות אורך 668 / 800 ל 669 / 000  
שטח בין קואורדינטות רוחב 183 / 400 ל 183 / 800  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 4849 בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) תיקון שטחי הבניה המרביים המותרים בבניינים שברח' מענה שמחה 2,4,6,8 וברח' גדרה 2,12 מבלי לשנות את הבינוי המאושר בשטחים אלו עפ"י תכנית מס' 4849.  
(ב) ביטול ההוראה שבתכנית מס' 4849 [ סעיף 9 (ו) ] בדבר חובת הקמת תוספות הבנייה בהינף אחד.  
(ג) התרת סטייה של עד 20 ס"מ בקווי הבניין המערביים המאושרים בתכנית מס' 4849.
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' 4849 וההוראות שבתכנית מס' 4849 א' זו.
8. אזור מגורים מיוחד: השטחים הצבועים בתשריטת תכנית מס' 4849 בצבע צהוב וחום לסירוגין הם אזור מגורים מיוחד וחלות על שטחים אלה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות בתכנית מס' 4849 לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:  
(א) בשינוי להוראות תכנית מס' 4849, שטחי הבנייה המרביים בכל אחד מהבניינים שברח' מענה שמחה מס' 2,6,4,8, ורח' גדרה מס' 12,2 יהיו כמפורט בטבלאות שלהלן.  
מחדש בזאת כי הבינוי המאושר בתכנית מס' 4849 נשאר בעינו, ללא שנוי.

1. שטחי הבניה המרביים בחלקה מס' 16, בגוש 30234 (רח' גדרה 2) :

סה"כ (במ"ר)			חלקי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
228	0	228	0	0	82	228	82	146	שטחים לעמודה מעל למפלס ה - 0.00
52	0	52	0	0	15	52	15	37	שטחים לעמודה מתחת למפלס ה - 0.00
280	0	280	0	0	97	97	97	183	סה"כ לעמודה
1680	0	1680	0	0	582	1680	582	1098	סה"כ בחלקה (6 עמודות)

2. שטחי הבניה המרביים בחלקה מס' 21, בגוש 30234 (רח' גדרה 12) :

סה"כ (במ"ר)			חלקי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
228	0	228	0	0	82	228	82	146	שטחים לעמודה מעל למפלס ה - 0.00
255	0	255	0	0	82	255	82	173	שטחים לעמודת צד מעל למפלס ה - 0.00
52	0	52	0	0	15	52	15	37	שטחים לעמודה מתחת למפלס ה - 0.00
280	0	280	0	0	97	280	97	183	סה"כ לעמודת חזית
307	0	307	0	0	97	307	97	210	סה"כ לעמודת צד
1734	0	1734	0	0	582	1734	582	1152	סה"כ בחלקה (4 עמודות חזית) (2 עמודות צד)

3. שטחי הבניה המרביים בכל אחד ממגרשים מס' 1-4 שעפ"י תכנית מס' 4849  
(רח' מענה שמחה מס' 8,6,4,2) :

סה"כ (במ"ר)			חלקי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
242	0	242	0	0	82	242	82	160	שטחים לעמודה מעל למפלס ה - 0.00
48	0	48	0	0	15	48	15	33	שטחים לעמודה מתחת למפלס ה - 0.00
290	0	290	0	0	97	290	97	193	סה"כ לעמודה
1160	0	1160	0	0	388	1160	388	772	סה"כ בחלקה (4 עמודות)

הערות לטבלאות : השטחים המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים  
שבתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ב) ההודאה שבתכנית מס' 4849, [ סעיף 9 (ו) ] בדבר חובת הקמת תוספות הבנייה בהינף אחד - מבוטלת בזאת.  
 (ג) תותר ספייה של עד 20 ס"מ בקווי הבניין המערביים ובחזית המערבית של כל בניין, כפי שנקבעו בתכנית 4849, ובלבד שיוכח שהדבר נדרש בשל אילוצים קונסטרוקטיביים ( התאמת הבינוי לעמדי קונסטרוקציה קיימים ).

ה: מחדש בזאת כי כל הודאות תכנית 4849, שלא שונו במפורש בתכנית 4849 א' זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מהאים בנינו, ואין התמתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ופסי' כל דין.  
 למען הסר ספק מזוהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתמתנו על התכנית הכרה או הדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכל הפרתו ע"י מי שרכש כאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור תפסי' כל דין.  
**עמוס המרמן, אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

30-12-2001

643 872 סל' ירושלים 22, מענה שמתה

*[Handwritten signature]*

יוסי דורלכר

היחס:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

בן יהודה 34, ירושלים 94583

**ירון קדמי-אדריכל**  
 נילי 11 וא 95428 ירושלים

המתכנן: אדריכל ירון קדמי קדשאי

נילי 11 ירושלים 92548, טל' 02-5662498

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 ירושלים  
 תכנית מס' 4849  
 החליטה ביום 11.12.2001  
 להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה  
 לפי התנאים המכולים בדו"ח  
 מהנדס העיר יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 4849  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 4102 תאריך 10.12.2001  
 יו"ר הועדה  
 תאריך: 10/12/01  
 משרד הפנים מחוז ירושלים  
 הפקדת תכנית מס' 4849  
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 4102 תאריך 10.12.2001  
 יו"ר הועדה