

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4284

שינוי מס' 190 לתכנית מס' 3162

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: תכנית מס' 4284 שינוי מס' 190 לתכנית מס' 3162 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) ו-12 גליונות של תכניות בינוי למגרשים 1 - 12, הערוך בק.מ. 1:100 (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-5.36 ד"א.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות 03 מתחם ו' עפ"י תכנית 3162 רח' אריק מנדלסון. מגרשים 1-13 שעל פי תכנית 3162, שטח בין קאורדינטות אורך 167730 - 167860 ובין קאורדינטות רוחב 136030 - 136140 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
(ב) שנוי ההוראות והבינוי המאושר בתכנית 3162 והתאמתן למצב הקיים בשטח והם:
 1. הגדלת שטח הבניה המירבי בכל מגרש.
 2. הגדלת מספר הקומות המירבי מ-2 קומות ל-2 קומות וקומת גג רעפים בחזית הדרום מערבית של כל בנין והגדלת מס' הקומות בחזית הצפון מזרחית מקומה אחת לקומה אחת וקומת גג רעפים בהתאם לנספחי הבינוי.
 3. קביעת גובה בניה מירבי בהתאם לנספחי הבינוי.
 4. קביעת קווי בנין חדשים בהתאם לבנינים הקיימים בשטח.
7. כפופות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3162 וההוראות שבתכנית מס' 4284 זו.

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצא את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בתאם לתכנית זו תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

8. הקלות:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי 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.

9. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קווים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטחה ההוראות שנקבעו בתכנית 3162 לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

10. אזור מגורים 5 מיוחד:

(א) שטחי הבניה המירביים במגרשים 12 - 1 יהיו בהתאם לטבלת שטחי הבניה שלהלן ובהתאם לנספח מס' 1. הישוב שטחי הבניה יעשה בהתאם להוראות תכנית 3162 ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים התשנ"ב 1992). סה"כ שטחי הבניה בכל מגרש שעפ"י תכנית זו ממצים את כל זכויות הבניה ובפוף לאמור בסעיפים 8 ו-9 לעיל.

(ב) מס' הקומות המירבי במגרשים 12 - 1 הוא 2 קומות וקומת גג רעפים בחזית הדרום מזרחית וקומה אחת + קומת גג רעפים בחזית הצפון מערבית של הבנין בהתאם לנספח מס' 1.

(ג) גובה הבינויים המקסימלי לא יעלה על זה שנקבע בנספח מס' 1.

(ד) תותר בנית מרתף במגרש מס' 11. גובה המרתף ושטחו יהיו בהתאם לנספח מס' 11 ובהתאם להוראות בדבר מרתפים ומסדים שבתכנית 3162.

(ה) הבניה לא תחרוג מקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בשוש אדום ובהתאם לנספח מס' 1.

(ו) טבלת השטחים:

סה"כ שטח בניה במ"ר	שטח בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש
	שטח שירות	שימושים עיקריים		
252.49	81.81	170.68	480	1 א
223.30	59.52	163.78		1 ב
247.49	81.43	166.06	320	2
179.75	28.35	151.40	280	3
253.98	81.59	172.39	280	4
230.72	67.93	162.79	280	5
223.36	58.58	164.78	280	6
223.36	58.58	164.78	280	7
244.30	70.90	173.40	270	8
274.84	81.90	192.94	300	9
228.60	47.44	181.16	295	10
261.75	97.01	164.74	295	11
249.19	57.07	192.12	575	12 א
227.78	33.82	193.96		12 ב
			3,935	סה"כ

(ז) כל יתר הוראות תוכנית 3162 לגבי אזור מגורים 5 שלא שוננו במפורש בתוכנית זו ממשיכות לחול.

(א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של דרך פרטית המשמשת לחניה וחלות על שטח זה כל הוראות תוכנית 3162.

11. דרך פרטית:

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

12. היטל השבחה:

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

13. חברת אחזקה:

תחויב אחזקה תקינה ושוטפת של כל שטחי התוכנית בכל הקשור לגיבון, שבילים, משטחי חניה וגישה לחניה; תאורת חוץ, גדרות וכו'. הדבר אף יותנה כתנאי בכל היתר בניה בשטחי התוכנית.

לשם הבטחת ביצוע האמור בסעיף זה, ומציאו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעת היועץ המשפטי לעירייה.

14. תשתית:

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 יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן, על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיוגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעין ובין תת-קרקעין לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכו' הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 1234

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.12.64 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

מחויבות עם רשימת המכונות המורשמות.
 התחייבות הינה לצרכי המכונה בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם ההכנות או לכל בעל פניו אחר בשטח
 ההכנות כל עוד לא הוקצה השטח ונתנום למנו השטח
 מתאים בנינו, ואין התחייבות זו באה במקום השטח כל
 בעל זכות בשטח הגדול ו/או כל רשות מוסמכת, למי
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו השטח בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבות
 על ההכנות הכרה או הודאה בקיום השטח כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו פני מי שרכש
 אחריו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת אלה לנו מכה השטח כאמור ועפ"י כל דיו
 שכן התחייבות זו אינה מקודמת בבטחונות.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

עמות המרמז
 אדריכל המוח
 מ.מ.מ. - מחוז ירושלים

25-07-1999

חתימת בעלי הקרקע: (שם, כתובת, מיקוד, טל.) מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התוכנית: (שם, כתובת, מיקוד, טל.)

מס' מגרש	שם	כתובת	ת.ז.	מלפון	חתימה
1 א'	קראוס	אריק מנדלסון 3	512671	860918	[Signature]
1 ב'	סינו	אריק מנדלסון 1	43646818	860917	[Signature]
2	נתנאלי	אריק מנדלסון	51911618	864306	[Signature]
3	מוצקין	אריק מנדלסון 7	17487463	862880	[Signature]
4	מרקסון	אריק מנדלסון 9	51293173	860433	[Signature]
5	מוקי	אריק מנדלסון 11	000672790	867444	[Signature]
6	מזרחי	אריק מנדלסון 13	056352982	867155	[Signature]
7	מזרחי	אריק מנדלסון 15	5556471	867381	[Signature]
8	שושני	אריק מנדלסון 17	860189	860929	[Signature]
9	נוי	אריק מנדלסון 31	0002785	869053	[Signature]
10	ברזילאי	אריק מנדלסון 29	01004001	860513	[Signature]
11	צדוק	אריק מנדלסון 27	6946488	860756	[Signature]
12 א'	כרמל	אריק מנדלסון 2	54299771	860917	[Signature]
12 ב'	שר-שלום	אריק מנדלסון	991042	860562	[Signature]

חתימת המתכנן: מיכאל סופר (אדריכל) 1045 ת.ז. ירושלים

(שם, כתובת, מיקוד, טל.) מיכאל סופר - אדריכל ת.ז. 1045 י"ם ת.ז. 523808 טל. 374423

תאריך: