

## מרחב תכנון מקומי ירושלים

### תכנית מס' 4885

ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3894

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4885, שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3894 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: גבולות מגרש מס' 125 שבתחום הקו הכחול שבתשריט תכנית מס' 3894 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1,318 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תלפיות מזרח, רח' נקר מאיר מס' 23 גוש 30207, חלקה 20, מגרש 125 שע"פ תכנית מס' 3894. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 3894 בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
  - א. ביטול סעיף 10א' וחלקה מסעיף 6ב' שבתכנית מס' 3894 בדבר איסור בנית תוספות בניה בבנינים המסומנים בעיגול שחור וקביעת הוראות בדבר התרת תוספת בניה בבנין המסומן בעיגול שחור בגוש 30207, חלקה 20 בלבד.
  - ב. קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס 2.90- ומעליה מרפסת בחזיתו הצפונית של בנין קיים המסומן

בעיגול שחור בתכנית מס' 3894 בהתאם לנספח הבינוי, ובהתאם לקיים.

ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה האמורה לעיל ל-140.00 מ"ר.

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' 3894 וההוראות שבתכנית מס' 4885 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. תוספות בניה: א. חלק מסעיף 6ב' וסעיף 10א' שבתכנית מס' 3894 מבוטלים בזאת.

ב. תותר בנית חדר נוסף בחזיתה הצפונית של הדירה במפלס -2.90 ומרפסת מעליו במפלס -0.06 בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקיים.

ג. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 140.00 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחי בניה

סה"כ	שטחי השרות	שטחים עיקריים	
90.51	-	90.51	על קרקעי
49.28	-	49.28	תת קרקעי
139.79	-	139.79	סה"כ

ד. הבניה תהיה בהתאם להוראות הכלליות שבסעיפים 11א', 11ג' ו-12 (א'1), (ב'1), (ב'6), שבתכנית מס' 3894.

ה. מודגש בזאת שאין בהתרת תוספת בניה זו משום ביטול הוראות תכנית מס' 3894 לגבי יתר הדירות בבנין בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מ-13.8.96.

ו. מודגש בזאת שבכל יתר הבנינים המסומנים בנקודה שחורה בתחום תכנית מס' 3894 לא תותר כל תוספת בניה.

ז. שאר הוראות תכנית מס' 3894 שלא שונו ע"י תכנית מס' 4885 זו ימשיכו לחול.

הועדה 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.

10. חניה פרטית:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

11. 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.

12. תשתית:

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 וכד' (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 חשבונם 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.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34, טל. 5392777, ירושלים

רח' נקר 23/3

חתימת מגישי התכנית:

פדיהו דהרי

רח' מאיר נקר 23/3, תלפיות מזרח

טל. 02-6716726, ירושלים

*[Handwritten signature]*

חתימת המתכנן:

דורית גורן, ת.ז. 1772527

רח' בן-יהודה 34, ק"ב,

טל: 02-6247347, ת.ד. 2193, ירושלים

**דורית גורן**

אין לנו התנגדות לשינוי תנאי שטח היתר הבנייה עם רשויות התכנון והרשמיים. היתר הבנייה יבצע את כל מה כוון להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בהתאם לתנאי ההיתר. היתר הבנייה יבצע את כל מה כוון להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בהתאם לתנאי ההיתר. היתר הבנייה יבצע את כל מה כוון להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בהתאם לתנאי ההיתר. היתר הבנייה יבצע את כל מה כוון להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בהתאם לתנאי ההיתר.

**02-05-1997**

הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרה ע"י מי שנטל גישה על שטח זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת/העומדת לנו מכוח הסכם כאמור ונפיי כל דיון שכן התישותנו ניתנת אך ורק מנעולת מבט המנונית.

עמ' 17 - 18  
מחוז ירושלים

תאריך: 20 בנובמבר 1996

משרד הפנים מחוז ירושלים  
4885  
אישור תכנית מס' 6197  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 874  
סמנכ"ל תכנון