

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/4274 א'

שינוי 1/99 לתכנית מס' 4274

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/4274 א' שינוי לתכנית מס' 4274, התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
 2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
 3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
 4. שטח התכנית:
כ-1264 מ"ר.
 5. מקום התכנית:
ירושלים, רח' הגידם מס' 12 גוש 30043, חלקה 7
מגרשים 1 ו-2 ע"פ תכנית 4274.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
 6. מטרות התכנית:
א. שינוי קווי בנין תת קרקעיים, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח, בהתאם לקיים בשטח.
ב. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.
 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 וההוראות שבתכנית מס' מק/4274 א' זו.
 8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).
- במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מגורים 2 מיוחד:

9.

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4274 לגבי אזור מגורים 2 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. יותר שינוי בקו בניין תת קרקעי בחזית הצפונית של הבניין בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.
- ב. קו הבניין המסומנים בקו נקודתיים בטוש שחור עם סימון איקס מבוטלים בזאת.
- ג. קו הבניין המסומנים בקו נקודה בטוש שחור ובקו נקודתיים בטוש שחור, הם קו בנין מאושרים שנשארים בעינם.
- ד. מודגש כי אין בשינוי קו הבנין כאמור משום שנוי בשטחי הבניה המאושרים בשטח עפ"י תכנית 4274, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)		חילקי שירות במ"ר		שימושים עיקריים (במ"ר)		
מבוקש עפ"י 4274א	מאושר עפ"י 4274	מבוקש עפ"י 4274א	מאושר עפ"י 4274	מבוקש עפ"י 4274א	מאושר עפ"י 4274	
						שטחים מעל למפלס ה-0.00
2422	2422	323	323	2085	2085	
1510	1510	1510	1510	-	-	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
3932	3932	1833	1833	2085	2085	סה"כ

- ה. תנאים למתן היתר בניה:
 - (1) תאום עם מחלקת הביוב. מגישי התכנית יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
 - (2) אישור תכנית האיגוסטליציה לבניה במחלקת הביוב.

מודגש בזאת כל יתר הוראות תכנית 4274, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/4274א זו ממשיכים לחול.

10. הערה:

אילון נכסים בע"מ

חתימת בעלי הקרקע:

חב' ארלדן נכסים בע"מ,
רח' הנביאים 31 י-ם 91222, ת.ד. 2319
טל' 02-6255444

משה ב
חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

חב' משהב, רח' הגידם 1, י-ם 94590
טל' 02-6254181

אילון נכסים בע"מ

חתימת מגישי התכנית:

חב' ארלדן נכסים בע"מ,
רח' הנביאים 31 י-ם 91222, ת.ד. 2319
טל' 02-6255444

משה ב
חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ

חב' משהב, רח' הגידם 1, י-ם 94590
טל' 02-6254181

רבינא-וייס-הלוי
אדוילים ומתכנני ערים

חתימת המתכנן:

רבינא-וייס-הלוי - אדריכלים
רח' קרן היסוד 25, י-ם 94188
טל' 02-6234471

תאריך: 9.12.99

תקנון 427

ועדה מקומית ירושלים
הפקדת תכנית מס' 4274
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 16/99 ביום 12.7.99

ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 4274
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 3/2000 ביום 3.2.2000
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה