

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4737

שינוי מס' 2/93 לתכנית מס' 1144

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4737, שנוי מס' 2/93 לתכנית מס' 1144 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) נספח עקרוני בלבד. כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: גבול מגרש 115 בתשריט תכנית מס' 1144 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-7,570 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קומונה, רח' פתח תקוה, מס' 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27. גוש 30236, חלקה 87, מגרש 115, בתכנית מס' 1144. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית 1144 בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) התרת סגירת קומת עמודים מפולשת והפיכתה לקומת מחסנים ב-12 בנינים ברח' פתח תקוה מס' 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27.
(ב) קביעת בינוי למחסנים כאמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת קומת המחסנים
כמפורט להלן:
בבנין מטיפוס א' ו-ג' כ-90 מ"ר.
בבנין מטיפוס ב' כ-115 מ"ר.
סה"כ 1,145 מ"ר בכל הבנינים.

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' 1144 וההוראות שבתכנית מס' 4737 זו.

8. הקלות. כל הוראות תכנית 4737 זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדחי ההוראות שבכתב והן בנספח הבנוי וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט תכנית 1144 בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, ההוראות בתכנית 1144 שאינן עומדות בסתירה לתכנית מס' 4737 זו וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר סגירת קומת עמודים מפולשת ברח' פתח תקוה מס' 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, סה"כ 12 בנינים בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) מודגש בזאת שנספח הבינוי הינו עקרוני בלבד. החלוקה הפנימית של המחסנים אינה מחייבת.

(ג) סה"כ שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה יהיו 1,145 מ"ר כמפורט להלן:

טבלת שטחים

תוספת שטחי שרות במ"ר		כתובת
695.00	על-קרקעי	רח' פתח תקוה מס' 5, 7, 9, 11, 21, 23
	תת-קרקעי	27, 25
450.00	על-קרקעי	רח' פתח תקוה מס' 13, 15, 17, 19
	תת-קרקעי	
1,145.00		סה"כ

(ד) ביצוע קומת המחסנים בכל בנין תהיה בהיקף אחד.

(ה) הקירור החיצוני של קומת המחסנים תהיה באבן מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ו) תנאי למתן היתר בניה לכל בנין יהיה הגשת תכנית מפורטת ע"י כל בנין בנפרד, שיציג את הביטוי בקומת המחסנים בבנין נשוא הבקשה להיתר בניה לאישור הועדה המקומית.

1. חניה פרטית

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה.

1. היטל השבחה:

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

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

1. 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים יתוך 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 חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי להבנת 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 לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כמנאי שזו תהיה
 כחופשה עם רשות התכנון המוסמכת.
 התמיכתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח והחוקים עמנו הסכם
 מתאים בנינו, ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמה כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק הוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה
 ידיו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו
 על התכנית הכרה או הוצאה בקיום הסכם כאמור.
 ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שיש
 מאתנו על פיו זכויות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכה הסכם באזור ועפ"י כל דין
 שכן התמיכתנו ניתנת אך ורק כנכסיה. טבע הכוונות.
 מינהל נוקדיקעי ישראל
 מהוז ירושלים

עלית אדריכלות
 אדריכלי מחוז
 ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
 מינהל מקרקעי ישראל
 רח' בן יהודה 34, ירושלים

א.ז.

חתימת מגישי התכנית:
 עיריית ירושלים
 אגף תכנון העיר
 ככד ספרא מס' 1, ירושלים

[Handwritten Signature]
 דוריתה גורן
 אדריכלית

חתימת המתכנן
 דוריתה גורן
 רח' בן יהודה 34 - ירושלים
 תד 2193 - ירושלים 91021

תאריך: 14-3-1995

משרד המניס מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 4431
 הועדה הממוזיית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4-3-95 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה הממוזיית