



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4899 א'

שינוי 1/98 לתכניות 4899

(שינוי תכנית מיתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4899 א', שינוי 1/98 לתכניות מס' 4899. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב. (להלן: הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250. (להלן: התשריט).

גליון 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:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1166 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכ' נוה יעקב, רח' ויקטור ויוליוס 607, גוש 30644 חלקה 2.

שטח בין קואורדינטות אורך 173.025 ל- 173.065
בין קואורדינטות רוחב 138.687 ל- 138.744.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבניין בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבנייה, כאמור.
- ג. הגדלת שטחי הבנייה בשטח החלקה וקביעתם ל- 3133.17 מ"ר מתוכם 2731.38 מ"ר שטחים עיקריים.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בנייה 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 שבתכנית מס' 4899 וההוראות שבתכנית מס' 4899 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור בפסים אלכסוניים ברקע הוא שטח למרכז אזרחי וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכניות 4899 המפורטות להלן:

א) תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבנין, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב) שטחי הבניה המירביים הם 3133.17 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

סה"כ מ"ר	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			במפלט 00.0 ומעליו
	סה"כ מ"ר	קיים מוצע	קיים מוצע	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
3133.17	401.79	0	401.79	2731.38	112.24	2619.14	
0	0	0	0	0	0	0	מתחת למפלט 00.0
3133.17	401.79	0	401.79	2731.38	112.24	2619.14	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג) מס' הקומות מירבי לבניין יהא 8 קומות.

ד) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ה) מס' יחידות הדיור בבנין הוא 23 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים, בגין הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סתות וכוחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1

ז) כל הבניה המוצעת תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בניה בשלבים.

10. תניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא עם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

11. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש על הגג:

א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

א) העדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

15. 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 וכדומה (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 אחראים 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 כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

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

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הבוסטרופיות. התיאום יהיה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתמם עליו הסכם מתאים בנינו, ואין התיאום זו נאה במקום השקפת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסלפת, למי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק כוונתי בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית זכרת או

15-09-1999

החתימה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו כפלו וכל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

טל. _____ ת.ד. _____

חתימת מגישי התכנית:

עומר קיט, נוה יעקב 607/17

חתימה: 356 טל: 5851870 ת.ד. 014461073

הפקדת תכנית מס' 4899
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 0199 ביום 26.6.99

ד"ר הועדה

חתימת המתכנן:

ישראל חיימן, נוה יעקב 514/13

חתימה: ח"ח חיימן

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 4899
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 303 ביום 26.6.99

ד"ר הועדה סמנכ"ל תכנון

טל: 02-5855473 ת.ד. 314/23654

050-782106

תאריך: 22/7/99