



מרכז תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4696

שינוי מס' 4/94 לתכנית מס' 966 ג' (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 4696 שינוי מס' 4/94 לתכנית מס' 966 ג' (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשרים, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: חשרים) 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: הקו החכול כחשרים הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 1,553 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הר נוף, רח' האדמו"ר מרוז'ין מס' 11 גוש 30255 חלקה 106, תכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
(ב) תחרת תוספות כניה תוך שינוי בשימושים משחחי שרות לשטחים עיקריים, לשט הרחבת דירות קיימות כמפורט להלן:
1. התרת שימוש בחללים בלתי תפורים למגורים במפלסים 8.70 ו-5.80.
2. שינוי שימוש מלובי ומרפסח למגורים במפלס 11.60-.
3. שינוי שימוש מחדר מדרגות למגורים במפלסים 8.70- ו-2.90.
4. שינוי שימוש מחדר חסקה למגורים במפלס 0.00.
(ג) קביעת בינוי לכל תוספות הבניה האמורות לעיל בהתאם לנספח תבינוי.
(ד) קביעת שחחי תבניה המירכיים לכל התוספות לעיל ל-183 מ"ר.
(ה) קביעת הוראות כגיון צריפים לתריסה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינוים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 966 ג' וההוראות שבתכנית מס' 4696 זו.

8. תוראות תכנית:

תוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי התוראות שבכתב, הן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה התוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 2

מיוחד:

השטח הצנוע בתשרים בצבע כחול עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה התוראות שנקבעו בתכנית 966 ג' לגבי אזור מגורים 2 וכן התוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת הדירות הקיימות תוך שינוי השימושים משטחי שירות לשטחים עיקריים כמפורט להלן:

1. התרת שימוש בהללים כלתי חפורים למגורים במפלסים 8.70 ו-5.80.
2. שינוי שימוש מחדר מדרגות למגורים במפלסים 8.70, 2.90 ו-5.80.
3. שינוי שימוש מלובי ומדפסח למגורים במפלס 11.60.
4. שינוי שימוש מחדר הסקה למגורים במפלס 0.00 בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1, ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשרים בקו נקודה כשש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים יהיו 2421 מ"ר כמפורט בסבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שדות (במ"ר)				שטחים עיקריים (במ"ר)			על קרקעי	
	במ"ר	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים		
כ-§	במ"ר	כ-§	במ"ר	מוצע	קיים	כ-§	במ"ר	מוצע	קיים
	1256		166	---	166		999	40	959
	1165		409	---	409		847	143	704
	2421		575	---	575		1846	183	1663

* הערה:

השטחים המפורטים בסבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעספת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

3/...

(ד) תנאי למתן היתר בניה לדייר כחזית הצפון מערבית במפלס 0.00 יהא תריסח 2 הצריפים התחומים בתשריט בקו צהוב על ידו ועל השבונו.
ראה סעיף 12 להלן.
(ה) הכינוי יהיה כאבן מסוג, גוון וכיחול אבן הבנין הקיים.

10. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה תדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

12. מבנים לתריסה:

המבנים המוחתמים בקו צהוב בתשריט מיועדים לתריסה ויתרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל השבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.
ראה סעיף 9 (ד) לעיל.

13. היטל השבתה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבתה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבתה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על השבונם כלכד, את כל עבודות התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מדכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע 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 השבונו כלכד, כל חיקוון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן כיון על שרעעי ובין תת קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"כ הנמצאים באוחו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות לתנחת דעתו של היעץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה הוא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין כשסוף
המסקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

עמליה אברמוביץ
ס/אדריכל מחוז
מסי-מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יחודה 34 י-ם

חתימת מגישי התכנית
דוד אמוליס, רח' האדמ"ר מרוז' יו מס' 11 ל-ס, ת.ז. 11881562, סל. 518071

מחוז דן בנין
מס' 17453

חתימת המתכננים
י. שוורצמן, רח' ישא כרכה 16 י-ם, ת.ז. 0180560, סל. 823073 מיקוד 95341
ג. אולשטיין, רח' גבעת שאול 22 י-ם ת.ז. 14429773, רשיון מס' 17453 סל. 511019

תאריך: 7.2.6.95

מס' דן הפנים מחוז ירושלים
4696
אישור תכנית מס' 4696
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2 ביום 25.9.95
סמנכ"ל תכנון