

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4592

שינוי מס' 2/93 לתכנית מס' A1541

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4592, שינוי מס' 2/93 לתכנית A1541 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בנספח מס' 1 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-350 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' צמרת הבירה, רח' פלי"ם מס' 6, בלוק 510.
רח' פלי"ם מס' 12, בלוק 510.
גוש 30653, חלק ממגרש מס' 04, שעפ"י תכנית מס' A1541.
שטח בין קואורדינטות אורך 172.800-173.100 ובין קואורדינטות רוחב 134.550-134.750 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בנספח מס' 1 בקו כחול.
6. מטרות התכנית: הגדלת שטחי דירות בשכונת צמרת הבירה ע"י הגדלת השטחים העיקריים.
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' A1541 וההוראות שבתכנית מס' 4592 זו.

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

9. הקלות
נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה, כי הבניה שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, שלא בהתאם לתכנים זו, תראה כסטיה בלתי ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

10. אזור מגורים 4 מיוחד:
השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 1541 א' בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1541 א' לגבי אזור מגורים 4 מיוחד וכן ההוראות הבאות:
(א) תותר הגדלת שטחים עיקריים וצרופים לשטחים העיקריים המאושרים בהתאם לטבלא כלהלן:

טבלת שטחים

כתובת	שטח מאושר במ"ר עיקרי	תוספת שטח עיקרי במ"ר	שטח מאושר במ"ר שטח שרות	סה"כ שטחים עיקריים + שטחי שרות במ"ר
רח' פלי"ם 6 בלוק 510	115.65	16.61	32.15	164.41
רח' פלי"ם 12 בלוק 510	116.19	13.92	32.15	162.26

(ב) תנאי למתן היתר בניה, יהיה שלעת מתן היתר בניה לתוספות, יהיה על המהנדס החתום על הבקשה להיתר לתת חוות דעת על יציבות הבניין בכללותו.

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

12. היטל השבחה: (א) הוועדה 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.

13. הערה: כל יתר הוראות תכנית מס' 1541' שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4592 זו, ממשיכות לחול.

מחאכא עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל שניו אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
לבעני הסכם הנדון בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על שני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת המוסדרת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו נעשתה אך ורק מנקודת ראייה תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים

עמוס המרמן
אדו"כל המחוז
מחוז ירושלים

28-07-1994
[Signature]
דורית גורן
אדו"כלית

חתימת בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34, טל. 254121, ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

יפת בן אמוץ, ת.ז. 156972, רח' פלי"ם 6, י-ם

אילן רובין, ת.ז. 1236181, רח' פלי"ם 12, י-ם

חתימת המתכנן:

דורית גורן
רח' בן-סירא 18, טל: 252642, ירושלים

תאריך: 5 ביוני 1994

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והתמ"מ תשנ"ג-1963
ש"ר תכנית מס. 4592
הוועדה המנהלית לתכנון ולבניה תחליטה
ביום 8.5.94, לאחר את התכנית.
י"ר הוועדה המנהלית
סמנכ"ל לתכנון