

27187
36317
36318

1050084

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4414

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3822 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית 4414
שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3822 ב' (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט), 3 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
(א) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח למבני מס' 1 - מגרש מס' 15 הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן נספח מס' 1).
(ב) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח למבני מס' 2 - מגרשים 9, 10, 13, 14, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן נספח מס' 2).
(ג) גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח למנן מס' 5 - מגרשים 16, 17, 18, 19, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן נספח מס' 3).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 22.5 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת נווה יעקב מזרח.
גוש: 30586 חלקות: 120, 118, 99.
חלקי חלקות: 15, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 100, 113, 114, 116, 117, 119, 121, 122, 123, 126, 127, 128, 167, 168, 184.
מגרשים מס' 9, 10, 13, 19 עפ"י תכנית 3822 ב'.

שטח בין קואורדינטות אורך: 173500 - 173700
ובין קואורדינטת רוחב: 138700 - 139000
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) הגדלת מספר יח"ד בשטח.
- (ב) הגדלת שטח הבניה המירבי למגורים.
- (ג) הגבהת הבנינים ע"י תוספת קומות.

7. כפיפות לתכנית:

על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3822 ב' וההוראות שבתכנית מס' 4414 ז.ז.

8. הקלות:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את האפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי נכרת וכל תוספת קומות, או תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפת מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבתכנית, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע העליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. איזור מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3822 ב' לגבי איזור מגורים וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר הגדלת מס' יחידות הדיור המירבי, שטחי הבניה המירביים ומס' הקומות בהתאם לנספחי הבינוי (נספחים 1-3) בהתאם לקיים בשטח וכמפורט להלן:

מס' קומות מירבי	סה"כ שטחי בניה	תוספת שטחי בניה	סה"כ יח"ד	תוספת יח"ד	מס' מגרש	מס' מבני
3	3100	600 מ"ר	30	6	16	5
3	1800	600 מ"ר	18	-	17	5
3	1800	600 מ"ר	18	-	18	5
3	3100	600 מ"ר	32	-	19	5
3	2500	64 מ"ר	26	2	9	2
3	2800	86 מ"ר	32	4	10	2
4	1900	5 מ"ר	19	-	13	2
3	1900	5 מ"ר	19	-	14	2
4	4135	-	30	-	15	1

- (ב) שטחי הבניה המירביים האמורים לעיל הם שטחי בניה העיקריים המירביים שבמעטפת הבנין עליהם יתבספו שטחי השרות המפורטים להלן: מחסנים עד 8% משטח הבניה המירבי, מקלט בהתאם לתקנות הג"א.
- (ג) מודגש בזאת כי מס' הקומות המירבי במגרשים המפורטים בסעיף 10 (א) לעיל יהיו בהתאם להוראות תכנית מס' 3822 ב'.
ראה להלן סעיף מס' 11.
- (ד) כל יתר ההוראות שניקבעו בתכנית מס' 3822 ב' ולא שוננו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול.
- (ה)

11. חניה:

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבנינים) שיוקמו בשטח.
- (ב) החניה תהיה בכביש בהתאם למסומן בניספחים מס' 1-3.
- (ג) מודגש בזאת כי לא תהיה זיקה פרטית למקומות החניה שבכביש.

12. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כהאם 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.

כמו כן, המעורבות של הממשלה במימון ובניהול של חברות הממשלה, כפי שהיא מתבטאת בצורה של תמיכה כלכלית, עלולה להוות הפרה של חובת הנייטרליות של הממשלה. לפיכך, יש להורות על הפסקת כל תמיכה כלכלית של הממשלה בחברות הממשלה, וכן על הפסקת כל מעורבות של הממשלה במימון ובניהול של חברות הממשלה.

לכונן המטה: מ.י. מחוז ירושלים
 ידוע המטה: מ.י. מחוז ירושלים
 על התכנית הע"מ זו הודעה קודם לזמן מספר 1/או
 ויתור על זכויות לטובת הממשלה, וכן על כל זכות
 אחרת העוברת למ.י. מחוז ירושלים, כל דיון,
 שכן החלטתנו ניתנה אף ורק על ידי מ.י. מחוז ירושלים.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

עו"ס המרמז
אדריכל המחוז
 מ.י. מחוז ירושלים

25-10-1994

חתימת בעלי הקרקע :

(שם, כתובת, מיקוד, טל.)

י. מושקוביץ
 חברה לבנין בע

מורשת "יהודה ויהודית"
 חב' לבנין ובסקעוה בע"מ



חתימת מגישי התכנית :

(שם, כתובת, מיקוד, טל.)

חתימת המתכנן : **ב.ק. ב.ק.**
 החברה לאדריכלות
 וניהול פרויקטים בע"מ
 מיכה בן-נון
 אדריכל ומעצב סביבה
 ת.ד. 8097 ירושלים 1083

(שם, כתובת, מיקוד, טל.)

תאריך :

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 444

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4-295 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 444

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15-6-93 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית