

1050085

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4431

שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 1541 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4431, שינוי מס' 1/92 לתכנית 1541 א' (להלן: התכנית).
 2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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-1,300 מ"ר.
 5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' צמרת הבירה, רח' החי"ל מס' 15, דירה 18 בלוק 709.
רח' החי"ל מס' 17, דירות 15 ו-17 בלוק 709.
רח' החי"ל מס' 19, דירה 16 בלוק 710.
רח' החי"ל מס' 21, דירה 15 בלוק 710.
רח' החי"ל מס' 23, דירות 10 ו-12 בלוק 711.
גוש 30554, חלק ממגרש מס' D7, שעפ"י תכנית מס' 1541 א'.
- שטח בין קואורדינטות אורך 172.900-173.150 ובין קואורדינטות רוחב 134.800-134.500 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בנספח מס' 1 בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה בחזית הצפונית של

- דירה 18, ברח' החי"ל 15, בלוק 709.
 - דירות 15 ו-17, ברח' החי"ל 17, בלוק 709.
 - דירה 16, ברח' החי"ל 19, בלוק 710.
 - דירה 15, ברח' החי"ל 21, בלוק 710.
 - דירות 10 ו-12, ברח' החי"ל 23, בלוק 711.
- בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים כמפורט להלן:

- ב-31.37 מ"ר לדירה מס' 18, ברח' החי"ל 15
- ב-20.68 מ"ר לדירה מס' 17, " " 17
- ב-20.26 מ"ר לדירה מס' 15, " " 17
- ב-23.51 מ"ר לדירה מס' 16, " " 19
- ב-23.51 מ"ר לדירה מס' 15, " " 21
- ב-27.31 מ"ר לדירה מס' 12, " " 23
- ב-16.43 מ"ר לדירה מס' 10, " " 23

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' 1541 א' וההוראות שבתכנית מס' 4431 ז.

8. הקלות: נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק

התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, שלא בהתאם לתכנית זו, תראה כסטיה בלתי 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 בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי, וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

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:

10. אזור מגורים

4 מיוחד:

(א) תותרנה תוספות בניה ב:

- דירה 18, ברח' החי"ל 15 (בלוק 709).
 - דירות 15 ו-17, ברח' החי"ל 17 (בלוק 709)
 - דירה 16, ברח' החי"ל 19 (בלוק 710).
 - דירה 15, ברח' החי"ל 21 (בלוק 710).
 - דירות 10 ו-12, ברח' החי"ל 23 (בלוק 711)
- בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) סה"כ שטחי הבניה לתוספות הבניה הם כמפורט להלן:

- ב-31.37 מ"ר לדירה מס' 18, ברח' החי"ל 15
- ב-20.68 מ"ר לדירה מס' 17, " "
- ב-20.26 מ"ר לדירה מס' 15, " "
- ב-23.51 מ"ר לדירה מס' 16, " "
- ב-23.51 מ"ר לדירה מס' 15, " "
- ב-27.31 מ"ר לדירה מס' 12, " "
- ב-16.43 מ"ר לדירה מס' 10, " "

(ג) תנאי למתן היתר בניה יהיה שההיתרים יוצאו לכל הדירות שביקשו תוספת באותו בנין, במסגרת התכנית 4431 זו, בעת ובעונה אחת.

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

11. היטל השבחה:

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

כל יתר הוראות תכנית מס' 1541 א' שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4431 זו, ממשיכות לחול.

12. הערה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בגינו, הוין החיכתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנתון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזהר ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין 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 מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מניקודת מבט תכנונית. תאריך: 1-12-1992 מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים

עמוס המרמו
אדריכל המחוז
מ.מ.ג. - מחוז ירושלים

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

[Handwritten signatures and names]

- חתימת מגישי התכנית:
- דני פלד, ת.ז. 5135822, רח' החי"ל 15/18 י-ם
 - מרדכי גיברוביץ, ת.ז. 878152, רח' החי"ל 17/17 י-ם
 - יוסף בסון, ת.ז. 7163713, רח' החי"ל 17/15 י-ם
 - יצחק גליקסברג, ת.ז. 871369, רח' החי"ל 19/16 י-ם
 - דוד הימן, ת.ז. 332152, רח' החי"ל 21/15 י-ם
 - יעקב מעוז, ת.ז. 390341, רח' החי"ל 23/12 י-ם
 - שי בן עמי, ת.ז. 4781374, רח' החי"ל 23/10 י-ם

[Handwritten signature]
דורית גורן
אדריכלית

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

תאריך: 14.1.93

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4431
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.12.92 להפקיד את התכנית.
[Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4431
החליטה בישיבתה מיום 22.10.92
להיליק על אשר התכנית הנ"ל להפקדה
ל.י. התנאים הכלולים בדו"ח
מבגס העיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4431
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.10.93 לאשר את התכנית.
[Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

[Handwritten signature]