

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מסי 4831 א
שינוי מסי 1/03 לתכנית מס 4831
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מסי 4831 א
שינוי מסי 1/03 לתכנית מסי 4831
התכנית כוללת חוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי חוראות בכתב. (להלן חוראות התכנית),
גיליון של תשריט בקיימ 1:250
גיליון אחד של תוכנית בינוי בקיימ 1:100 להלן נספח מסי 1
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית
בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית
4. שטח התכנית: 0.968 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים שכונת רוממה, ר"ח המ"ג 41
גוש: 30234 חלקה 12. שטח בין קואורדינטות אורך 218/925 - 218/975 לבין
קואורדינטות רוחב 633/760 - 633/700 הכל ע"פ הגבולות המסומנות
בתשריט תכנית מסי 4831 א בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. תיקון נספח הבינוי המאושר שע"פ תוכנית 4831 כמפורט להלן:
 1. השלמת שתי יחידות דיור קיימות בקומות הקרקע 1 ו-2 שנשמטו מנספח הבינוי בתוכנית 4831 המאושרת ותיקון טבלת שטחי הבניה עבור התוספות שנקבע בתוכנית 4831 וזאת עקב אי התאמתם לנספח הבינוי וכן בהתאם לנספח הבינוי שבתוכנית 4831 א.
 2. קביעת בינוי להרחבות ל-2 יחידות הדיור בקומות 1 ו-2 בהתאם למסומן בנספח הבינוי.
 3. ביטול תוספות מחסנים מאושרת בתכנית 4831 וקביעת בינוי לתוספת מחסנים בקומת קרקע 1.
 4. שינוי הבינוי המאושר בתוכנית 4831 והגדלת ההרחבות המאושרות ע"פ תוכנית 4831 בחזית הדרומית כפי שמוסמן בנספח הבינוי.

ב. הגדלת שטחי הבניה בשטח התוכנית, מאושרים ומוצעים ב- 969 מ"ר מתוכם 732 מ"ר שטחים עיקריים.

ג. ביטול טבלת השטחים שבתוכנית 4831 ובמקומה תחול טבלת השטחים החדשה שבתוכנית 4831 א'.

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' 4831 וההוראות שבתכנית מס' 4831 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים: השטחים הצבועים בתשריט תכנית מס' 4831 א בצבע צהוב וחום לסרוגים הם אזור מגורים מיוחד וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית מס' 4831 לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
א. שינוי נספח הבינוי המאושר שע"פ תוכנית 4831 כמפורט להלן:

1. השלמת שתי יחידות דיור קיימות בקומות 1 ו-2 שנשמטו מנספח הבינוי בתוכנית 4831 המאושרת ותיקון טבלת שטחי הבניה בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

2. קביעת בינוי להרחבות ל2 יחידות הדיור בקומות 1 ו-2 בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

3. ביטול תוספות מחסנים מאושרת בתכנית 4831 וקביעת בינוי לתוספת מחסנים בקומת קרקע 1.

4. שינוי הבינוי המאושר בתוכנית 4831 והגדלת ההרחבות המאושרות ע"פ תוכנית 4831 בחזית הדרומית כפי שמסומן בנספח הבינוי.

ב. קווי הבניין המרביים לשינויים, כאמור, הנם בהתאם לקווי הבניין המאושרים ע"פ תוכנית מס' 4831 וכמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש שחור.

ג. שטחי הבניה המרביים בשטח התוכנית (מאושרים ומוצעים) הם כמפורט בטבלה שלהלן, טבלה זו מבטלת את טבלת השטחים שבתוכנית 4831.

סה"כ שטח עיקרי + שרות	שטחי שרות			שטח עיקרי במ"ר					
	סה"כ	מוצע בהתאם לתב"ע 4831א'	מאושר בהתאם לתב"ע 4831	סה"כ	שטח מוצע למרפסות כתוחות מעל 10% מותר	תוספת מוצעת בהתאם לתב"ע 4831 א	תוספת מוצעת עפ"י נספח בינוי מאושר בתכנית 4831	תוספת מאושרת בהתאם לתב"ע 4831	
442 מ"ר	117	-57.65	174.65	325	12	70	35	208	מתחת למפלס הכניסה (±0.00)
527 מ"ר	120	-38.20	158.20	407		20	97.50	289.50	מעל למפלס הכניסה (±0.00)
969 מ"ר	237	-95.85	332.85	732	12	90	132.50	497.50	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את השטחים בתחום מעטפת הבנייה המאושרים עפ"י תוכנית 4831 ותוכנית 4831 א' זו ואינם כוללים את שטחי הבנייה הקיימים. השטחים, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992

מודגש בזאת כי כל הוראות התכנית 4831 למעט ההוראות אשר שוט. בתכנית 4831 א' זו ממשיכות לחול ללא שינוי.

חתימת היזמים
ד"ר הבניין ברי"ח המ"ג 41

כשם הדיירים: אברהם נח כהן טל: 025371182 א.נ. כהן

אברהם אריה פופקו טל: 025379879 א.א. פופקו

מרדכי אליהו מרכוס טל: 02500067 מ.א. מרכוס

חתימת בעלי הקרקע:

מנחם מקרקעי ישראל

רי"ח בן יהודה 34 ירושלים 94583

חתימת המתכנן:

אדריכל חגית ברחון

רי"ח גדרה 24 ירושלים

טל: 5378521 פקס: 5373622

ליגיה ברחון - אדריכל
מסי רשמי 27205

תאריך: 20 ליוני 2004

