

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6301

שינוי מס' 2/97 לתכנית מס' 1541 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6301, שינוי מס' 2/98 לתכנית מס' 1541 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון 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 הכחול בנספח מס' 1 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-200 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, צמרת הבירה, רח' בר-כוכבא מס' 63, דירה 15 גוש 30653, חלק מחלקה 7.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בנספח מס' 1 בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס ± 0.00 לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים לדירה כאמור, מ-143.65 מ"ר ל-171.35 מ"ר.
(ג) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

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' 6301 ז.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבנוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. 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', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה במפלס ± 0.00 לשם הרחבת יחידת דיור בחזית המערבית של הבנין.

(ב) שטחי הבניה המירביים לדירה שברח' בר-כוכבא 63, דירה מס' 15 הם 171.35 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
171.35	28.70	-	28.70	142.65	27.70	114.95	מעל מפלס +0.00
-	-	-	-	-	-	-	מתחת מפלס -0.00
171.35	28.70	-	28.70	142.65	27.70	114.95	סה"כ

הערה:

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

(ג) מספר יחידות דיור בבנין יהא 12 יח"ד.

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע בהינף אחד בלבד.

(ו) תנאים למתן היתר בניה:

(1) תאום עם רשות העתיקות.

(2) קבלת ערבות מתאימה ממגישי הבקשה להיתר המבטיחה פיננסי פסולת עפר לאתר פסולת המאושר ע"י עיריית ירושלים ושיקום החניה במידה ותפגע.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא. ורדין:

12. קולטי שמש (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

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

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

15. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע 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 חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

16. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 1541 א', שלא שוגרו בתכנית מס' 6301 זו ממשיכות לחול.

אין לנו התנגדות עקרונית להצטרף בתנאי שני המרה מהוצאת עם רשויות התכנון המוסמכות. התחמתנו מינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח המיועד במסגרת מתאים בנייה, ואין חתימתנו זו באה כמקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כושלת, לפי כל הורח ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר מזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנלווה בתכנית, אין בתחיתתנו על התכנית הכרה או

17-03-1999

הנבחרת במוסד הסכם כאמור ו/או ניותר על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מהתנו על פני זכויות נלשהו בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החיתמתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט חכנונית.

עמוס המרמן, אדריכל המתח
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ק. 6, ירושלים
טל. 02-5318870

סייג
בנין

חתימת מגיש התכנית
שרה צ'רניחובסקי
רח' בר-כוכבא 63, דירה 15, ירושלים
טל. 02-5818689

דורית גורן
אדריכלית

חתימת המתכנן
דורית גורן, מ.ר. 25192
רח' אגריפס 8, טל. 02-6247347
ת.ד. 2193, ירושלים 91021

תאריך: 31 במרץ 1998, לדיון בוועדה המקומית
עדכון: 31 באוגוסט 1998, לדיון בוועדה מחוזית
עדכון: 20 בינואר 1999, להפקדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6301
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4109 ביום 10.6.99
סגן מנהל תכנון
חיה הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6301
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1199 ביום 10.6.99
חיה הועדה