

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 6430 שינוי 98 / 5 לתכנית מס' 1721 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' אחד). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 318 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת ארנונה, רח' משואות יצחק מס' 5, גוש 30119, חלקה 17. שטח בין קואורדינטות אורך 171690 ל- 171735 לבין קואורדינטות רוחב 128090 ל- 128135. הכל על פי הגבולות המסומנים בתכנית בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד. ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת קרקע והפיכת שטח שירות לשטח עיקרי, לשם הרחבת יחיד קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח. ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור. ד. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה וקביעתם ל- 187.50 מ"ר. ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר 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 1721 וההוראות שבתכנית מס' 6430 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם פסים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1721 לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בניה בקומת קרקע והפיכת שטח שירות לשטח עיקרי, לשם הרחבת יחיד קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המירביים הם 187.50 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות מ"ר			סה"כ	שטחים עיקריים מ"ר		
	סה"כ	מוצע	מאושר		מוצע	מאושר	
139.95	-	-	-	139.95	-	139.95	במפלס 0.00 ומעליו
47.55	-	- 18.93	18.93	47.55	28.68	18.87	מתחת למפלס 0.00
187.50	-	-	-	187.50	28.68	158.82	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא 3 קומות.

ד. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יחידות הדיור בבניין יהא יחיד אחת. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ו. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספת המוצעת יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

ז. הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

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 לבנין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבניין תותקן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

12. קולטי שמש על הגג: א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

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 לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יותר היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה 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 לא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית 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 באותו שטח.

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.

Blitz

חתימת בעלי הקרקע ומגיש התכנית:

פאול וברנדה ליפץ
רח' משואות יצחק 5, ארנונה ירושלים
טל. 02 - 6711491

חתימת המתכנן:

ביקסון בר-דור
אדריכלים
הרצוג 71, ירושלים 92622
דור

ביקסון בר-דור אדריכלים
רח' הרצוג 71, ירושלים 92622
טל. 02 - 6785341

תאריך: 3.2.00

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6480
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3101 ביום 20.01.00
סמנכ"ל תכנון דוד הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6480
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 400 ביום 27.00
ד"ר הועדה איל