

31.12.00 - ?

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

מס' מק/ 6621

שינוי 1/99 לתכנית 4535

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס מק/ 6621 שינוי 1/99 לתכנית 4535. התכנית כוללת הוראות של תכנית מסודרת. (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).

וגיליון 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:

תקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 929 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' רמות, רח' מרנקפורטר מס' 419. גוש: 30719. חלקה: 5.

הכל עם"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

6. מטרות התכנית:

- א. ביטול תוספות הבניה המאושרות בתכנית מס' 4535 לדירות מס' 5, 6, 11 ו-12, בחזיתות הבנין הקיים ברח' פרנקפורט מס' 419, ובמקומן קביעת בינוי להקמת תוספות הבניה לדירות אלה על גגות הבנין הקיים, הכל בהתאם לנספח בינוי.
- ב. קביעת קוי בנין מירביים לתוספות הבנייה כאמור.
- ג. הגדלת מס' הקומות המירבי מ- 3 קומות ל- 4 קומות.
- ד. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

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' 4535 ובתכנית מס' מק/ 4535 א' וההוראות שבתכנית מס' מק / 6621 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 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 4535 ו-1 מק / 4535 א' לגבי אזור מגורים מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תוספות הבניה המאושרות לדירות מס' 5, 6, 11 ו-12 בחזיתות הבנין הקיים בשטח, בהתאם לתכנית מס' 4535 מבוטלות בזאת.
במקומן תותר הקמת תוספות הבניה לדירות כאמור, על גגות הבנין הקיים, כמפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בשוש אדום.
- ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות כאמור יהיו כמפורט להלן:
דירה מס' 5 – 29.12 מ"ר, דירה מס' 6 – 32.43 מ"ר, דירה מס' 11 – 32.42 מ"ר, דירה מס' 12 – 29.62 מ"ר.
כל השטחים יחשבו כשטחים עיקריים.
מודגש בזאת כי שטחי הבניה המפורטים לעיל תואמים את שטחי הבניה המאושרים בתכנית מס' 4535 להרחבת יחידות הדיוור כאמור, ללא שינוי.
- ג. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן אבן הבנין הקיים.
- ד. תותר הקמת תוספות הבניה על גג הבנין, ללא קשר לבנית תוספות הבניה בחזיתות הבנין, כמאושר בתכנית מס' 4535.

ה. מגישי הבקשה להיתר יעתיקו על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג תוספת הבניה, כחלק בלתי נפרד מהבניה בשטח.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 4535 ו- מק/ 4543 א', שלא שונו כמפורש בתכנית מס' מק / 6621 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. 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 שקיים בשטח.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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.

15. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם 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.

מגישי הבקשה להיתר 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 תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן את 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 הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לך תביעות פיקודיות לנגינת בתנאי שו"ת חתמת בעד
 כשיהיה התכנון המוצע. החתימה היא לצרכי תכנון בלבד.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים
 בגינו, ואין החתימה זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הנדון ו/או כל דשות מוסכמת, לפי כל חוזה ופסי כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
 הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנטל בגלל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועמ"י כל דין,
 שכן החתימה ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

29-12-1999

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועמ"י כל דין, שכן החתימה ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

השם: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז ירושלים.

כתובת: רח' יפו 216 - שערי העיר - ירושלים.

טל: 02-538888

חתימת מגישי התכנית:

השם: בן חמו יהודית

כתובת: רח' פרקפורטר 419 - דמות - ירושלים

טל: 02-5712784

ת.ז.: 4714253-4

דן / ילצ' / 11/11

חתימת המתכנן:

השם: רוזנבלום צבי

כתובת: ת.ד. 2716 ירושלים

טל: 02-6727791

ת.ז.: 59709691

צבי רוזנבלום
 תכנון אדריכלי והנדסי
 מ.ד. 192187

השם: אילן אפרת

כתובת: ת.ד. 4248 ירושלים

טל: 02-6719135

ת.ז.: 505941

אילן אפרת אדריכלים
 יהודה 14 בקת. ירושלים
 טל: 02-671030

ועדה מקומית - 6621
 הפקדת תכנית מס' 12/99
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 12/99 כיום 30.8.99
 יו"ר הו"ד

חתימת ג'אקסאב 1999.
 ועדה מקומית - 6621
 אישור תכנית מס' 12/99
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 12/99 ביום 22.8.99
 סגנית הו"ד