

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5624

שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 1541 א' (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5624, שינוי מס' 1/97 לתכנית 1541 א' (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
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-900 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' צמרת הבירה,
✓ רח' פלי"ם מס' 14, בלוק 509.
✓ רח' פלי"ם מס' 46, בלוק 507.
✓ רח' פלי"ם מס' 52, בלוק 507.
✓ רח' בר-כוכבא מס' 59, דירה 11, בלוק 705 (חלקה 6).
✓ רח' בר-כוכבא מס' 61, דירה 12, בלוק 706 (חלקה 7).
רח' הררי מס' 20, בלוק 504.
גוש 30653, חלק ממגרשים מס' 04 ו-07, שעפ"י תכנית מס' 1541 א'.
שטח בין קואורדינטות אורך 172.800-173.150 ובין קואורדינטות רוחב 134.500-135.000 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בנספח מס' 1 בקו כחול.
6. מטרות התכנית: הגדלת שטחי הדירות בשכונת צמרת הבירה ע"י הגדלת השטחים העיקריים ותוספת שטחי שרות.

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 שבתכניות מס' 1541 א', 4694, 4441, וההוראות שבתכנית מס' 5624 זו.

8. 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.

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' לגבי אזור מגורים 4 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר הגדלת שטחים עיקריים וצרופם לשטחים העיקריים המאושרים, ותוספת של שטחי שרות בהתאם לטבלא כלהלן:

טבלת שטחים

כתובת	שטח עיקרי מאושר במ"ר	תוספת שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות מאושר במ"ר	תוספת שטחי שרות במ"ר	סה"כ שטחים עיקריים + שטחי שרות במ"ר
רח' פלי"ם 14 בלוק 509	111.18	26.97	32.09	-	170.24
רח' פלי"ם 46 בלוק 507	114.62	25.80	35.71	-	176.13
רח' פלי"ם 52 בלוק 507	116.84	27.03	36.09	-	179.96
רח' בר-כוכבא 59 דירה 11, בלוק 705	112.51	26.25	8.40	20.00	167.16
רח' בר-כוכבא 61 דירה 12, בלוק 706	112.51	29.44	8.40	12.80	163.15
רח' הררי 20 בלוק 504	109.80	23.81	34.34	-	167.95

(ב) מודגש כי תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו תיבנה במפלס הדירה הקיים. לא תותר הנמכת המפלס כאמור.

(ג) תנאי למתן היתר בניה יהיה שההיתרים יוצאו לכל הדירות שביקשו תוספת באותו בנין, במסגרת התכנית 5624 זו, בעת ובעונה אחת.

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

10. 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 תכניות מס' 1541 א', 4694, 4441, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5624 זו, ממשיכות לחול.

11. הערה:

אין לנו התנגדות עקב זכות הדין, בתנאי שזו תהיה כחובתנו...
רשימת המכונות המוצגות התחייבו הינה לערכי תכנון...
אין זה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר...
בשטח התכנית כל עוד לא התקנה השטח ונחתם עכב"ה הסכם...
בניגוד ואין התחייבונו זו באה בקיום הסכמת כל בעל זכות בשטח...
התכנון ו/או כל רשות כוונתה, לפי כל הווה ועפ"י כל דין...
למען הסר ספק כוונתנו בה זו כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסי...
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבונו על התכנית הכרה או

22-01-1998

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34, טל. 5392777, ירושלים

התחייבונו בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל...
הפרה ע"י מי שוכס כאמור על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או...
על כל זכות אחרת העובדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין...
סכו התחייבונו ניתנת אך ורק במקרה מבט הכוונות.
עמנואל דגמרבו, אדריכל המחוז
מנמ"י - מחוז ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

סטיפן גריי, ת.ז. 8-1756084, רח' פלי"ם 14, י-ם

אלי בשן, ת.ז. 2-0163500, רח' פלי"ם 46, י-ם

מיכאל מדיסון, ת.ז. 9-1719939, רח' פלי"ם 52, ירושלים

מאיר שרעבי, ת.ז. 5491920, רח' בר-כוכבא 59/11, ירושלים

דוד אלקוצר, ת.ז. 0102598, רח' בר-כוכבא 61/12, ירושלים

משה בן-חורין, ת.ז. 176297, (רח' הררי 20, י-ם)
ישראל יובל, ת.ז. 03027241, (

חתימת המתכנן:

דורית גורן

רח' אגריפס 8, קומה ב'

טל: 02-6247347, ת.ד. 2193, ירושלים

דורית גורן
אדריכלית

משרד הפנים מחוז ירושלים
5624
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1497 ביום 16.12.97
סמנכ"ל תכנון
ח"ד הועדה

תאריך: 25 בדצמבר 1996
10 באפריל 1997
24 באוגוסט 1997

28.12.1997