

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/5910

שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 4535

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/5910, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 4535. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון 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 בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1,147 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות, רח' יעקב דה-האס 16, גוש 30719, חלקה 12. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) ביטול הבנוי המאושר בתכנית 4535 להרחבת דירה הקיימת באגפו הדרומי של הבנין בקומתו העליונה הקיימת, וקביעת בנוי חדש במקומו, לתוספת קומה חלקית מעל הדירה כאמור, לשם הרחבתה, בהתאם לנספח בנוי.
(ב) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הקומה מבלי להגדיל את שטחי הבניה המאושרים בשטח עפ"י תכנית 4535.

(ד) קביעת קווי הבנין המירביים לתוספת הקומה כאמור.

(ה) קביעת הוראות בנוי ופיתוח בשטח החלקה.

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 וההוראות שבתכנית מס' 5910/מק/זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים 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 צהוב וחום לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4535 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תוספת הבניה להרחבת הדירה הקיימת בקומתו העליונה של הבנין באגפו הדרומי, המאושרת בתכנית מס' 4535, מבוטלת בזאת.

(ב) במקומה תותר תוספת קומה חלקית מעל הדירה כאמור, לשם הרחבתה בלבד, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הקומה כאמור הם כמפורט להלן:

דירה מס' 6 31.24 מ"ר

כל השטחים כאמור יחשבו כשטחים עיקריים.
מודגש בזאת כי אין בתכנית מס' מק/5910 זו משום
הגדלה של שטחי הבניה המאושרים בתכנית מס' 4535
לשם הרחבת יחידת הדיור, כאמור.

(ד) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו
סוג, גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ה) תותר הקמת הקומה כאמור ללא קשר עם תוספות הבניה
שאושרו בחזית הבנין, עפ"י תכנית מס' 4535.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הבניה,
יעתיקו מגישי הבקשה להיתר, על חשבונם, את
המתקנים המשותפים על גג הבנין הקיים אל גג
תוספת הבניה.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 4535, שלא שונו
במפורש בתכנית מס' מק/5910 זו, ממשיכות לחול.

10. הערה:

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. חניה פרטית:

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

12. היטל השבחה:

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

13. תשתית:

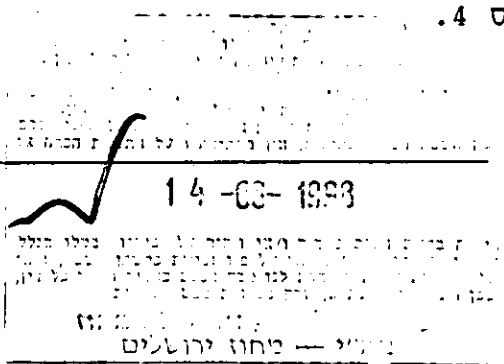
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות
התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב,
ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או
מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל
וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי
המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס
העיר.

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 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.



חתימת בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
ירושלים

חתימת מגיש התכנית
זיו כהן, ת.ז. 6-5533349
רח' דה-האס 16/6, רמות, טל. 02-5863866, ירושלים

[Signature]
דורית גורן
אודינלית

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

ועדה מקומית (בוטל)
5910
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
27.4.98 104
תכנון יו"ר הועדה

תאריך: 5 ביולי 1997 - לדיון בוועדה המקומית
14 בנובמבר 1997 - להפקדה
26 במאי 1988 - למתן תוקף

[Signature]