

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4441

שינוי מס' 2/92 לתכנית מס' A1541(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו-תיקרא, תכנית מס' 4441, שינוי מס' 2/92 לתכנית A1541. (להלן: התכנית).
 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-1,300 מ"ר.
 5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' צמרת הבירה, רח' בר-כוכבא מס' 41, דירות 14, ו-18 בלוק 701. רח' בר-כוכבא מס' 43, דירות 15 ו-17 בלוק 701. רח' בר-כוכבא מס' 47, דירה 11 בלוק 702. רח' בר-כוכבא מס' 51, דירה 15 בלוק 703. רח' בר-כוכבא מס' 53, דירות 14 ו-16 בלוק 704. רח' בר-כוכבא מס' 57, דירות 12 ו-16 בלוק 705. גוש 30653, חלקות 2, 3, 4, 5, ו-6 חלק ממגרש מס' D7, שעפ"י תכנית מס' A1541.
- שטח בין קואורדינטות אורך 172.750-173.000 ובין קואורדינטות רוחב 134.750-135.000 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בנספח מס' 1 בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה בחזית הצפונית של דירות 14 ו-18, ברח' בר-כוכבא 41, בלוק 701. דירות 15 ו-17, ברח' בר-כוכבא 43, בלוק 701. דירה 11, ברח' בר-כוכבא 47, בלוק 702. דירה 15, ברח' בר-כוכבא 51, בלוק 703. דירות 14 ו-16, ברח' בר-כוכבא 53, בלוק 704. דירות 12 ו-16, ברח' בר-כוכבא 57, בלוק 705. בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים כמפורט להלן:

ב-29.97	מ"ר לדירה מס' 14	ברח' בר-כוכבא 41
ב-20.92	מ"ר לדירה מס' 18	" " 41
ב-22.88	מ"ר לדירה מס' 15	" " 43
ב-26.99	מ"ר לדירה מס' 17	" " 43
ב-24.96	מ"ר לדירה מס' 11	" " 47
ב-21.04	מ"ר לדירה מס' 15	" " 51
ב-20.62	מ"ר לדירה מס' 14	" " 53
ב-25.88	מ"ר לדירה מס' 16	" " 53
ב-14.63	מ"ר לדירה מס' 12	" " 57
ב-14.44	מ"ר לדירה מס' 16	" " 57

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' 4441 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. הקלות: נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה, כי הבניה שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, שלא בהתאם לתכנית זו, תראה כסטיה בלתי

10. 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 וכך ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה ב:

- דירה 14, ברח' בר-כוכבא 41 (בלוק 701).
 - דירה 18, ברח' בר-כוכבא 41 (בלוק 701).
 - דירות 15 ו-17, ברח' בר-כוכבא 43 (בלוק 701)
 - דירה 11, ברח' בר-כוכבא 47 (בלוק 702).
 - דירה 15, ברח' בר-כוכבא 51 (בלוק 703).
 - דירות 14 ו-16, ברח' בר-כוכבא 53 (בלוק 704)
 - דירות 12 ו-16, ברח' בר-כוכבא 57 (בלוק 705)
- בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) סה"כ שטחי הבניה לתוספות הבניה הם כמפורט להלן:

ב-29.97	מ"ר לדירה מס' 14,	ברח' בר-כוכבא 41
ב-20.92	מ"ר לדירה מס' 18,	41 " "
ב-22.88	מ"ר לדירה מס' 15,	43 " "
ב-26.99	מ"ר לדירה מס' 17,	43 " "
ב-24.96	מ"ר לדירה מס' 11,	47 " "
ב-21.04	מ"ר לדירה מס' 15,	51 " "
ב-20.62	מ"ר לדירה מס' 14,	53 " "
ב-25.88	מ"ר לדירה מס' 16,	53 " "
ב-14.63	מ"ר לדירה מס' 12,	57 " "
ב-14.44	מ"ר לדירה מס' 16,	57 " "

(ג) תנאי למתן היתר בניה, יהיה שההיתרים יוצאו לכל

הדירות שביקשו תוספת באותו בנין, במסגרת התכנית 4441 זו, בעת ובעונה אחת.

11. היטל השבחה:

(א) הוועדה 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.

12. הערה:

כל יתר הוראות תכנית מס' 1541' שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4441 זו, ממשיכות לחול.

אין לנו התנגדות פרונית לתכנית, בהגדיל שנו תחית מתוארת על ידיה והתכנון המוסמכות. התיאור והגובה למדי ולכלי המס' 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. התיאור והגובה הם כאלו במקום התכנית כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ופסי' כל דין. לפיין הס' ספק מותר בזה כי אם נשעה או ידעה על ידיו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתירו על זכותו לבטלו בגלל הפרתו עיי' מ' שרכש מאתנו על פיו זכותו כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ופסי' כל דין, שכן התייחסו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מנהל מקרקעי ישראל הארץ: 01-1993

עמוס המרמן
אדריכל המחוז
מ.מ. - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34, טל. 254121, ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

- גורג גריאן, ת.ז. 6535682, רח' בר-כוכבא 41/18 י-ם
- דרור סילם, ת.ז. 6335874, רח' בר-כוכבא 41/14, י-ם
- רפי בארי, ת.ז. 5028325, רח' בר-כוכבא 43/17, י-ם
- אבי סמימאן, ת.ז. 7782093, רח' בר-כוכבא 43/15, י-ם
- אלקס טננבאום, ת.ז. 1511352, רח' בר-כוכבא 47/11, י-ם
- עזרא רונו, ת.ז. 43263052, רח' בר-כוכבא 51/15, י-ם
- שרה קמינקר, ת.ז. 1320498, רח' בר-כוכבא 53/16, י-ם
- ראול סוצי, ת.ז. 1273186, רח' בר-כוכבא 53/14, י-ם
- אבי יעקובוביץ, ת.ז. 1079596, רח' בר-כוכבא 57/16, י-ם
- מאיר רביבו, ת.ז. 6132474, רח' בר-כוכבא 57/12, י-ם

דוניתה גורו
אדריכלית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 28.11.93 לאשר את התכנית.

12.1.93

חתימת המתכנן:
דוניתה גורו
רח' בן-סירא 18
תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22.10.92 להפיק את התכנית.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 2.12.92 להפיק את התכנית.