

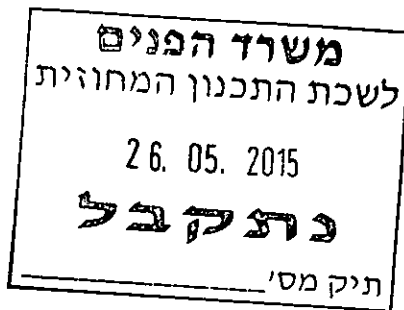
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6045

שינוי לתכנית מס' 1541 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 6045, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 1541 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן : התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקני"מ 1:100 (להלן : נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בנספח מס' 1 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-200 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, צמרת הבירה, רח' מבוא פלי"ס מס' 78, חלק מחלקה 9 גוש 30653, חלק מבניין 505.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בנספח מס' 1 בקו כחול.
(קוארדינטות: $222/850 = X$ $634/625 = Y$)
6. מטרות התכנית:
 - (א) קביעת בינו לתוספת בניה במפלס 2.80- לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
 - (ב) קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
 - (ג) הגדלת שטחי הבניה המרביים מ-144.16 מ"ר ל-198.53 מ"ר.
 - (ד) הגדלת מספר הקומות המרביות מקומה 1, ל-2 קומות (קומה תחתונה מובלעת בחלל המרתף).
 - (ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
 - (ו) קביעת הוראות בגין מדרגות להריסה.
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 6045 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי.

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

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', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר תוספת בניה במפלס -2.80, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
- (ב) שטחי הבניה המרביים בדירה שברח' מבוא פליי'ס מס' 78 הם 198.53 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
144.16	36.14	-	36.14	108.02	-	108.02	מעל מפלס +0.00
54.37	-	-		54.37	54.37	-	מתחת מפלס -0.00
198.53	36.14	-	36.14	162.39	54.37	108.02	סה"כ

הערה: השטחים המפורשים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים) התשנ"ב – 1992.

(ג) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ד) מודגש בזאת כי הגישה לתוספת הבניה המוצעת בתכנית זו תהא אך ורק מתחום הקומה הבנויה שמעליה, באמצעות מדרגות פנימיות, כמפורט בנספח מס' 1.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול האבן הבניין הקיים.

(ו) הבניה תבוצע בהינף אחד בלבד. לא תותר בניה בשלבים.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. אטימת הפתחים בחזית הדרומית של התוספת המוצעת במפלס -2.80 בהתאם לחומרי גמר של הקיר הדרומי על ידי ועל חשבון מגיש בקשה להיתר בניה.

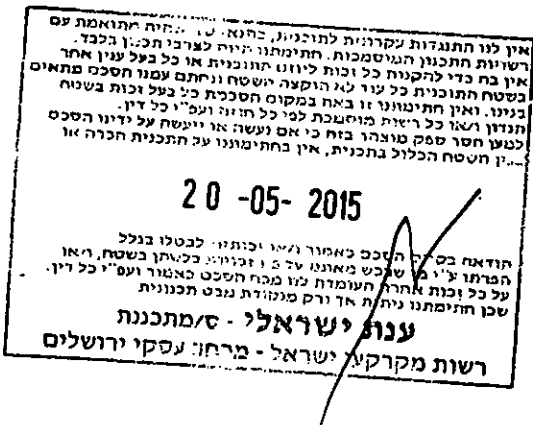
2. פתרון אוורור לתוספת הבניה בקומת המרתף יתואם עם אגף לתכנון עיר כתנאי למתן היתר הבניה.
3. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תכנית האינסטלציה של תוספות הבניה במחלקת מים.
4. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה להסדרי תנועה.
5. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת התכנית חיבור הביוב של קומת המרתף לאישור מח' הביוב. החיבור יעשה על חשבון היזם בפיקוח מחלקת הביוב. היזם יחויב בתשלום היטלי ביוב כחוק.
6. ראה סעיף 10 להלן.

10. מדרגות להריסה: המדרגות המסומנות בנספח מס' 1 בקו צהוב מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני מתן היתר בניה להקמת תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו.
11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.
12. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.
13. אנטנת טלוויזיה ורדיו: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
14. 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.

15. 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.
16. היטל השבחה: 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.
17. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי תכנית 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 שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.
 ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

18. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 1541 א' שלא שונו בתכנית מס' 6045 זו ממשיכות לחול.



מגיש התוכנית ובעלי הקרקע:

רשות מנהל מקרקעי ישראל

חתימה _____

אירית גבריאלי

מ"ז : 28051209

כתובת : רח' פלי"ם 78, צמרת הבירה, ירושלים

טל' : 050-6775971

חתימה: אירית גבריאלי

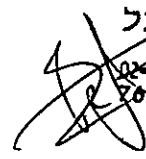
מתכנן:

אדריכל דן ברלב

מ"ז : 07671050

כתובת : אהלי יוסף 22, ירושלים

טל' : 02-5002299



חתימה: דן ברלב-אדריכל
 אהלי יוסף 20, י-ם
 טל. 02-5002299 פקס. 02-5002252
 מ.ר. 10476 ת.ז. 7671050

בתי מרקס

מ"ז : 300479896

כתובת : הרב יוסף צבי הערץ 35, ירושלים

טל' : 050-4041992

בתי מרקס
 אדריכלות ותיכנון
 מ.ר. 44897
 פל' 050-4041992

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז ירושלים
 הוועדה המחוזית החליטה ב ז"ס:
א.ח.ל.ס
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

אירית גבריאלי
 יו"ר הוועדה המחוזית
 תאריך _____