

מרחב תכנון-מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/6129א

שנוי מס' 1/01 לתכנית מס' 6129

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' מק/6129א, שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 6129. 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 בקו"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקו"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-2014 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קריית אונסדורף, רח' טורוצקין מס' 51, גוש 30298 חלקה 12; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספות בניה בקומה העליונה, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח הבינוי וכקיים בשטח.
(ב) שינוי הבינוי המאושר בתכנית מס' 6129, להרחבת יחידות הדיור באגפו הדרומי-מזרחי של הבנין, וקביעת בינוי חדש בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
(ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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
בתכנית מס' 6129 וההוראות שבתכנית מס' מק/6129א זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח 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

2. מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קווים אלכסוניים ברקע

הוא אזור מגורים 2 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות
שנקבעו בתכנית מס' 6129 לגבי אזור מגורים 2 מיוחד,
בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה בקומה העליונה של הבנין, לשם
הרחבת יחידת דיור קיימת באגפו הדרומי-מזרחי של
הבנין, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי
הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

(ב) בשינוי לבינוי המאושר בתכנית מס' 6129 תותרנה
תוספות בניה באגפו הדרומי-מזרחי של הבנין בקומות
א-ה, כמפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין
המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) קווי הבנין המסומנים בתשריט עם סימון X מבוטלים
בזאת. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש
שחור ובקו נקודתיים בטוש שחור הם קווי בנין
מאושרים, עפ"י תכנית 6129, הנשארים בעינם ללא
שינוי.

(ד) מודגש בזאת כי אין תוספות הבניה המפורטות בסעיף

(א) ו (ב) לעיל מגדילות את שטחי הבניה המאושרים
בתכנית מס' 6129. שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה
יהיו כמפורט בסעיף 9 (ג) שבהוראות תכנית מס' 6129.

(ה) מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהא 28 יחידות
דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת
דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו,
נתירשם על-כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי
למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל
חשבונם.

(ו) הבניה תבוצע באבן מאותו סוג סיתות וכיחול אבן הבנין הקייס.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון הנדרש בשטח.

2. הריסת כל עבירות הבניה של מבקש ההיתר, שאינן תואמות את תוספות הבניה המפורטות בנספח מס' 1.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 6129 שלא שוננו במפורש בתכנית מס' מק/6129א זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנין שיוקם בשטח.

12. היטל השבחה:

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

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

17. תשתית:

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 קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר 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 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 סופס 4.

חתימות:

בעלי הקרקע מגישי התכנית:

לפי ניצן כס

משה רייכנברג, ת"ז 53487385 (טל' 02-5376162)
בשם דיירי הבית ברח' סורוצקין 51 ירושלים

המתכנן:

ולנטין אילין אדריכל; גוטל ושות' אדריכלות ובינוי,
בית זגן 111 ירושלים, טל' 045 6430 02 (02) ת"ז 30659844

תאריך: 12-2-02

ועדה מקומית יב"ט (ט"ז)
אישור תכנית מס' 12/02-א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 13/02 ביום 15.7.02
י"ר הועדה

ועדה מקומית יב"ט (ט"ז)
הפקדת תכנית מס' 12/02-א
הועדה המקומית החליטה להפקי את התכנית
בישיבה מס' 22/01 ביום 19.12.01
י"ר הועדה