

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6613 א'

שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 4535
ושינוי מס' 1/98 לתכנית מס' מק/4535 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6613 א', שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 4535 ושינוי מס' 1/98 לתכנית מס' מק/4535 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 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-1,515 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות, רח' הנרי מורגנטאו 428, גוש 30719, חלקה 14. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) ביטול הבנוי המאושר בתכנית 4535 להרחבת הדירה הקיימת באגפו הדרומי של הבנין בקומתו העליונה הקיימת (דירה מס' 11), 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 וקביעתם ל-49.00 מ"ר.

(ד) קביעת קוי הבנין המירביים לתוספת הקומה, כאמור.

(ה) קביעת הוראות בנוי ופיתוח בשטח החלקה.

7. כפירות 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 ו-מק/4535א' וההוראות שבתכנית מס' 6613 א' 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) תוספות הבניה להרחבת דירה מס' 11 שבקומתו העליונה של הבנין (מפלס +5.60) באגפו הדרומי, המאושרות בתכנית מס' 4535, מבוטלות בזאת.

(ב) במקומן תותר תוספת קומה חלקית (מפלס +8.40) מעל הדירה כאמור, לשם הרחבתה בלבד, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים בדירה מס' 11 הם 118.60 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
118.57	-	-	-	118.57	48.87	69.70	מעל מפלס ±0.00
-	-	-	-	-	-	-	מתחת מפלס -0.00
118.57	-	-	-	118.57	48.87	69.70	סה"כ

הערות:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת יחידת הדיור נשוא התכנית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

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

(ה) תותר הקמת תוספת הבניה המוצעת בתכנית מס' 6613 א' זו ללא קשר עם תוספות הבניה שאושרו בחזית הבנין, עפ"י תכנית מס' 4535.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הבניה, יעתיק מגיש הבקשה להיתר, על חשבונו, את המתקנים המשותפים על גג הבנין הקיים אל גגו של תוספת הבנין.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 4535 ו-מק/4535 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 6613 א' זו, ממשיכות לחול.

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

12. היטל השבחה: (א) הועדה 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.

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.

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית, בהנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להסנוה כל זכוה ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בסטת התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמנו הסכם כתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה וסמלי כל דין.
 לטען אטר ספק הצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לטען בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועל כל זכות עמוס המרמן, אדריכל המחוז ממ"י - מחוז ירושלים

10-03-2002

חתימת בעלי הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל
 רח' יפו 216, שער העיר
 טל. 02-5318870, ירושלים

[Handwritten signature]

חתימת מגיש התכנית:
 רוני כוהניאן, ת.ז. 13696885
 רח' הנרי מורגנטאו 428/11, רמות,
 טל. 052-798738, ירושלים

[Handwritten signature]

דורית גורן
 אדריכלית ומתכנתת ערים
 מ.ר. 25192

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

תאריך: 18 באוגוסט 2000 - לדיון בוועדה המקומית
 עדכון: 1 באוגוסט 2001 - לדיון בוועדה מחוזית
 עדכון: 29 באוקטובר 2001 - להפקדה
 עדכון: 21 בפברואר 2002. למתן תוקף

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' *[Handwritten]*
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' *[Handwritten]* ביום *[Handwritten]*
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה