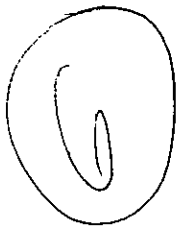


1-2517



מחוז ירושלים

 מרחב תכנון מקומי ירושלים

 תכנית מס' 6221

 שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 2673

 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם תכנית:

1

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6221
 שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 2673
 (להלן: התכנית)

מסמכי התכנית:

2

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
 (להלן: הוראות התכנית),

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
 (להלן: התשריט),

גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:100
 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

גבולות התכנית:

3

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

שטח התכנית:

4

כ - 873 מ"ר

מקום התכנית:

5

ירושלים, בית וגן רח' יוסף חכמי מס' 30
 גוש 30195 מגרש מס' 5 עפ"י תבע 2673.

שטח בין קואורדינטות אורך 168135 ל- 168210
 שטח בין קואורדינטות רוחב 129935 ל- 127990

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6

- (א) קביעת בינוי להשלמת קומה עליונה לשם תוספת שתי יח"ד חדשות בבנין, בהתאם לנספח הבינוי.
 (ב) קביעת קוי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
 (ג) הגדלת שטחי הבניה בשטח המגרש וקביעתם ל 1163.85 מ"ר.
 (ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

כפירות לתכנית:

7

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2673 וההוראות שבתכנית מס' 6221 זו.

הוראות התכנית:

8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויים במקרא שבתשריט).
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר. אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מסחרי:

9

השטח הצבוע בצבע אפור בתשריט הוא אזור מסחרי. וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2673 לגבי אזור מסחרי למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
 (א) תותר השלמת הקומה העליונה בבנין במפלס +4.97 לשם תוספת שתי יח"ד חדשות בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המורחבים יהיו 1163.85 מ"ר כמפורט להלן:

	שטחי השרות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			מפלסים	
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים		
מסחר	425.09	---	425.09	-----	---	-----	+0.00	מתחת
	417.00	-----	11.00	406.00	---	406.00	+0.00	מעל
משרד	-----	-----	-----	-----	---	-----	+0.00	מתחת
	79.02	-----	-----	79.02	-----	79.02	+0.00	מעל
מגורים	-----	-----	-----	-----	-----	-----	+0.00	מתחת
	242.74	-----	3.58	239.16	239.16	-----	+0.00	מעל
סה"כ	425.09	-----	425.09	-----	-----	-----	+0.00	מתחת
סה"כ	738.76	14.58	3.58	724.18	239.16	485.02	+0.00	מעל
סה"כ מתחת ומעל	1163.85	439.67	3.58	436.09	724.18	239.16	485.02	+ 0.00

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ג) מס' קומות מירבי לבניין יהא 2 קומות מעל קומת חניה.

(ד) גובה הבניה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ה) מס' יח"ד בבנין לא יעלה על 2 יח"ד ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. בקומת הכניסה קיימות שתי חנויות ובקומה ראשונה משרד.

(ו) הבניה תבוצע באכ"ט טבעית מרוכבת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספת המוצעת יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1

(ז) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ח) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.

(ט) תנאים למתן היתר בניה:

1) אישור תכנית האינסטלציה לתוספת הבניה במחלקת המים.

2) תאום עם מחלקת הביוב בדבר חיבור האינסטלציה של הקומה הנוספת למערכת הביוב והניקוז הקיימת. מגישי התכנית יחוייבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

3) תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

חניה פרטית: (10)

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

אנטנות טלוויזיה ורדיו: (11)

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

קולטי שמש על הגג: (12)

א) בגנות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

תחנת שנאים: (13)

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאים. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

היטל השכחה:

(14)

א. הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

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

תשתית:

(15)

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.

W

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34, ירושלים

רחמים אריאל

חתימת מגישי התכנית: רחמים אריאל רח' גדעון האוזנר 51 סורדות הולילנד ירושלים טל: 02 6423998

רחמים עמיעד

רחמים עמיעד, רח' זלדה המשוררת 14 רמות ירושלים טל: 02 5866436

חיים שחר - אדריכל
רח' החלוץ 18, ירושלים
טל 02-6528316

חתימת המתכנן: חיים שחר - אדריכל, רח' החלוץ 18, ירושלים 96261 טל' 02-6528316

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6281
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
21 בנב"ב ת"ת 1999
סמנכ"ל תכנון
חיים שחר