

7

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 6558
 שינוי 1/99 לתכנית מס' 2845
 ושינוי 1/99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/1
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6558
 שינוי 1/99 לתכנית מס' 2845
 ושינוי 1/99 לתכנית שיכון ציבורי 5/27/1
 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 בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
 גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:400 (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-4474 מ"ר.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, רמות אלון, רח' נרות שבת 613
 גוש 30718, חלקה 14
 שטח בין קואורדינטות אורך 169.725 ל-169.625
 לבין קואורדינטות רוחב 135.950 ל-135.850
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 א. קביעת בינוי לתוספות בניה בבנין מס' 613 בקומת המרתף, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח הבינוי.
 ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 613, בקומה שניה ובקומה שלישית לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת, בקומות אלה, בהתאם לנספח בינוי.
 ג. קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
 ד. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח בנין 613 וקביעתם ל-2,209,48 מ"ר.
 ה. 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 שבתכנית מס' 2845 וההוראות שבתכנית מס' 6558 זו.

8. **הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליו 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 5:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2845 לגבי אזור מגורים 5 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה לבניין 613 בקומת המרתף לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמעליה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. תותרנה תוספת בניה בבנין 613 בקומה הראשונה, בקומה השניה ובקומה השלישית, לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומות אלה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. שטחי הבניה המירביים הם 2,209,48 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

סה"כ	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	מוצע	סה"כ מ"ר	קיים	מוצע	סה"כ מ"ר	קיים	
2209.48	-	129.60	129.60	480.05	2079.88	1,599.83	במפלס 0.00 ומעליו
-	-	-	-	-	-	-	מתחת למפלס 0.00
2209.48	-	129.60	129.60	480.05	2079.88	1,599.83	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

ד. מספר הקומות המירבי בבניין יהא 3 קומות.

- ה. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- ו. מספר יח"ד בבניין יהא 12 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו לתירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ז. הבניה תבוצע באבן טביעת מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.
- ח. שלבי ביצוע:
כל תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, תיבנה בהינף אחד בלבד לכל עמודה. לא תותר בניתן בשלבים.
- ט. תוספת בניה בבנין מס' 612 ו-611 שבתחום התכנית, תותרנה רק במתכונת תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו לבנין מס' 613, ורק לאחר הפקדה ואישור של תכנית מפורטת, בהתאם להוראת החוק.
- י. שינוי בשלבי הבצוע הכולל בניה על עמודים יחשב סטיה מהוראה אדריכלית, ולפיכך אין אפשרות לקבל הקלה לעניין זה.
10. חניה פרטית:
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה ולתוספת לבניינים שיוקמו בשטח.
11. אנטנת טלוויזיה ורדיו:
בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
12. 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.
13. תחנת שנאים:
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל וכאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

א. הועדה 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.

15. 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 אחראי 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, וחשמל, ככל 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.

חתימת בעלי קרקע: מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216

ירושלים

טל: 531-8870

חתימת מגישי התכנית: ישראל דלי

רח' נרות שבת 613/11

ירושלים

טל: 586-1783

חתימת המתכנן:

ג'ון נידלמן - אדריכל ומתכנן ערים

רח' נרות שבת

ת.ד. 23452

ירושלים 91234

טל: 586-5218

1.10.2002

תאריך:

