

(X)

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6176

שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 4794

(שינוי תכנית המתאר המקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6176.

שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 4794

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של התשרים, הערוך בק.ס. 1:250 (להלן: התשרים), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.ס. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ - 2368 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גונן, רח' סן מרסין מס' 3, גוש

30199 חלקה 12 וחלק מחלקה 52.

שטח בין קוארדינטות אורך 168/430 ל-168/520

לבין קוארדינטות רוחב 129/200 ל-129/250

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספות בניה בחזיתות הצפונית, המזרחית והמערבית של הבנין לשם הרחבת יחידות דיור קיימות ותוספת מחסנים, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- (ב) קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- (ג) הגדלת שטחי הבנייה המירביים מ- 2660.83 מ"ר ל- 3152.46 מ"ר.
- (ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- (ה) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלוקת ההוראות שבתכנית מס' 4794 וההוראות שבתכנית מס' 6179 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות סכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשרים והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים, באם אינם מצוינים במקרא שבתשרים). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשרים כצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4794 לגבי איזור מגורים מיוחד וכן ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה בחזיתות הצפונית, מזרחית

ומערבית של הבנין, לשם תוספת חדרים מרפסות
ומחסנים בהתאם למפורט בנספח מס' 1, בתחום קו
הבנין המסומנים בתשרים בקו נקודה במוס אדום
ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 3152.46 מ"ר כמפורט

במכלה שלהלן:

שימושים עיקריים			חלקי שירות			סה"כ		
(כמ"ר)			(כמ"ר)			(כמ"ר)		
קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
מעל למפלס								
250563	39897	290460	15520	9266	24786	266083	49163	315246
ה-0.00								
מתחת								
-	-	-	-	-	-	-	-	-
למפלס								
ה-0.00								
250563	39897	390460	15520	9266	24786	266083	49163	315246
סה"כ								

שטחי הבניה המפורטים במכלה שלעיל כוללים את
כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם
לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים כתכניות
ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ג) מס' הקומות המירבי יהא 3 קומות מעל קומת
עמודים.

(ד) גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) מס' יחידות דיור המירבי בשטח המגרש יהא

30 יח"ד. מודגש בזאת שלא תותר כל תוספת

יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה

המוצעת בתכנית זו ותרשט על כך הצעת אזהרה

בספרי המקרקעין. כתבתי לאתן היתר בניה בשטח.

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

(ז) כל ארבעת חזיתות הבנין תצופנה כאבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סתות אסורה. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בהספח מס' 1.

(ח) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת גנים ופינוק נוי בדבר עקירת העצים המתוחסמים בתשרים בצבע צהוב.

במקום העצים המיועדים לעקירה ינמסו עצים בוגרים מעל-3 אינץ' שיחברו כמערכת השקיה לבנין נשוא התכנית.

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

11. עצים לעקירה: העצים המתוחסמים בתשרים בצבע צהוב מיועדים לעקירה ראה סעיף 9 ח' לעיל.

12. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים.

(א) השטח הצבוע בתשרים בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
(ב) ראה סעיף 11 לעיל.

13. אמנות: בבנין תבוצע אמנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר מלוויה ורדיו: הקמתה של אמנה נוספת כלשהיא.

(א) כגנות שטוחים תותר הצבת קולטים לרודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או הסעקה.

14. קולטי שמש:
על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני מעון אישור מהנדס העיר.

לא תותר הקמת שנאי על עמוד כשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. השנאי ימוקם כמבנה בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. תחנת שנאים:

(א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. היסל השבחה:

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

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 ע"י מהנדס העיר.

17. תשתית:

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו את עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית להקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק, שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו סיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון 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 מופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן-יהודה 34

ירושלים

טל. 5318888

חתימת מנישי התכנית:

ויקי מלקובי ת.ז. 5337400

יפה קרמני ת.ז. 4716514

אביבה גלרם ת.ז. 5084030

שבעין דהאן ת.ז. 4881397

הרצל אביטל ת.ז. 2701281

חתימת המתכנן:

אדריכל יוסף גולד

רח' העקופה 10

ירושלים

ת.ז. 195096

טל. 6789681

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6146
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1801 ביום 18.01.02

מנהל
הועדה המחוזית
לתיכנון

תאריך: 24.4.02