

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6091

שינוי 1/97 לתכניות מס' 1271 ו-1721 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 - שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6091 שינוי 1/97 לתכניות מס' 1721 ו-1721 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן : התכנית)

2- מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)

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

וגיליון 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-657 מ"ר.

5- מקום התכנית :

ירושלים, שכ' ארנונה, רח' קורא הדורות 44
גוש 30117
חלקה 36

שטח בין קואורדינטות אורך 171025 ל-001171

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6- מטרות התכנית :

- א- שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1. לאזור מגורים מיוחד.
- ב- קביעת בינוי להשלמת קומה ב' ולתוספת קומה מובלעת בחלל גג רעפים, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בהתאם לנספח הבינוי.
- ג- קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת קרקע לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ד- קביעת בינוי לתוספת בניית מרפסות בחזיתות הבניין בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ה- קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבנייה כאמור.
- ו- הגדלת שטחי הבנייה המרביים מ-63.65 מ"ר ל-919.19 מ"ר.
- ז- הגדלת מס' הקומות המרבי מ-3 קומות ל-4 קומות. (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים).
- ח- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה כשטח.
- ט- קביעת הוראות בגין הריסת מדרגות וגדרות.

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 1271 ו-1271 א' וההוראות שבתכנית מס' 6091 זו.

8- הוראות התוכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי הוראות שבכתב הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים 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 לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1271 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

א- תותר השלמת קומה ב' במפלס +6.00 ותוספת קומה עליונה במפלס +9.00 המובלעת בחלל גג רעפים, לשם הרחבת יחידות קיימות בבניין, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

ב- תותר תוספת בנייה בקומת קרקע (מפלס 0.00) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ג- תותרנה תוספות מרפסות בחזיתות הבניין בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ד- שטחי הבנייה המרביים הם מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

	שרות			עיקרי			סה"כ
	מ"ר	סה"כ	מוצע	קה"כ	מוצע	קה"כ	
מעל מפלס 0.00	919.19	125.82	99.9	25.92	793.37	173.66	619.71
מתחת מפלס 0.00							
	919.19	125.82	99.9	25.92	793.37	173.66	619.71

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) תשנ"ב 1992.

- ה- מס' קומות מרבי לבנין יהיה 4 קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים).
 ו- גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
 ז- מס' יחיד בבניין יהא 10 יחיד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבנייה המוצעת בתכנית זו, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
 ח- הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.
 ט- בניית הגג תהיה בהינף אחד, לא תותר בנית הגג בשלבים.

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 לבנין בשטח.

11- גדר מדרגות להריסה:

הגדר והמדרגות המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני העברת השטח על שם העירייה.

12- דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13- הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

15- אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

17- קולטי שמש על הגג:

בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

18- תחנת שנאים :

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

19- היטל השבחה :

א- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב- לא יוצר היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.


20- תשתית :

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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) המצוינים 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.

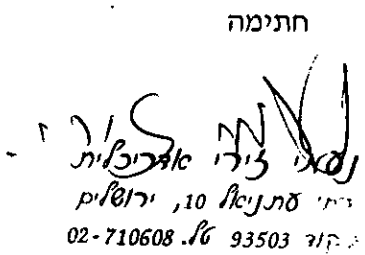
חתימת בעלי הקרקע:

שם	טל.	כתובת	ת.ז.	חתימה
בן-עמי יוסי	6761571	קורא הדורות 44	320788	

חתימת מגישי התכנית:

שם	טל.	כתובת	ת.ז.	חתימה
בן-עמי יוסי	6761571	קורא הדורות 44	320788	

חתימת המתכנן:

שם	טלפון	כתובת	ת.ז.	חתימה
זירי נעמי	6710608	עתניאל 10	3014662	 נעמי זירי אדריכלית יחיד עתניאל 10, ירושלים תק"ד 93503 טל. 02-710608

