

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6507

שינוי 66/98 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא מס' 6507. שינוי 66/98 לתכנית המתאר המקומית לירושלים. 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 בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט).  
גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"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 - 101 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' מקור ברוך, רח' נכון מס' 7.

גוש 30072

חלקה מס' 20.

שטח בין קואורדינטות רוחב 132/666 ל- 132/672  
שטח בין קואורדינטות אורך 170/130 ל- 170/149  
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

## 6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומת מרתף ולתוספת 2 קומות עליונות (קומה אחת מובלעת בחלל גג רעפים) לשם הרחבות 2 יח"ד קיימות בבניין ולשם תוספת מחסנים בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
- ד. הגדלת מס' קומות מירבי מקומה אחת לשלוש קומות מעל קומת מרתף. (קומה עליונה נבלעת בחלל גג הרעפים).
- ה. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח החלקה וקביעתם ל-267.0 מ"ר.
- ו. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ז. קביעת הוראות בגין פרגולה להריסה.

## 7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 6507 ז.

## 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות 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 חום וצהוב לסירוגין הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 3 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות הבניה הבאות:-

1. תותר תוספת קומת מרתף לשימוש ממ"דים ומחסנים כמפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
2. תותר תוספת שתי קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים), לשם הרחבות 2 יח"ד קיימות בבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

ב. שטח הבניה המירביים הם 267.00 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן

סה"כ	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
205.71	-----	-----	-----	205.71	117.20	88.51	במפלס 0.00 ומעליו
61.29	33.80	33.80	-----	27.49	27.49	-----	מתחת למפלס 0.00
267.00	33.80	33.80	-----	233.20	144.69	88.51	סה"כ

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

ג. מס' קומות מירבי לבנין יהא 3 קומות מעל קומת מרתף. (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים).

ד. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יחידות הדיור המירבי בבניין יהא 2 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ו. מודגש בזאת כי שטח חלל גג הרעפים ישמש אך ורק להרחבת יחידת הדיור בקומה שמתחתיו ולא כיחידת דיור נפרדת ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

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

ט. הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

י. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות העתיקות.

#### 10. חניה פרטית:

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

#### 11. מבנה להריסה:

הפרגולה המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיה צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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 ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

א. הוועדה 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.

16. תשתית:

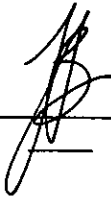
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

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

כמו"כ אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין על תת-קרקעי לקרות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות לנחת דעתו של היועץ המשפטי לערייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

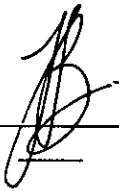
  
\_\_\_\_\_

הרשל ברונכר  
רח' הקבלן 15, ירושלים  
טל.: 02-6536625  
ת.ד.: 013562269

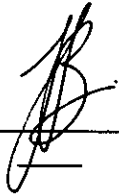
בעלי הקרקע:

R. Broncher  
\_\_\_\_\_

רחל ברונכר  
רח' הקבלן 15, ירושלים  
טל.: 02-6536625  
ת.ד.: 011852027


  
\_\_\_\_\_

פיטר סנטר  
דדכון אוסטרלי H922622

  
\_\_\_\_\_

הרשל ברונכר  
רח' הקבלן 15, ירושלים  
טל.: 02-6536625  
ת.ד.: 013562269

מגיש התכנית:


  
\_\_\_\_\_

הרשל ברונכר, אדריכל  
רח' הקבלן 15, ירושלים  
טל.: 02-6536625  
ת.ד.: 013562269

המתכנן:

24.6.01

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים  
6007  
אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1101 ביום 25.6.01  
  
סמנכ"ל תכנון