

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6656
שנוי 1/99 לתכנית מס' 2902
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 6656
שנוי 1/99 לתכנית מס' 2902
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: "התכנית")

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
גיליון אחד של התשריט, הערוך בקנ"מ 1:250
(להלן: התשריט)
וגיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"מ 1:100
(להלן: נספח מס' 1)
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 366 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת מורשה.
גוש 30059 חלקה 107
דח' התומה השלישית 3 ירושלים
שטח בין קואורדינטות אורך 171470 ל- 171510
לבין קואורדינטות רוחב 132480 ל- 132510
הכל עפ"י גבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה מובלעת בחלל גג הרעפים בבניין מס' 1 שבתחום החלקה לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה, כאמור.
- ד. הגדלת מספר קומות מדבי בבניין מס' 1 מ- 4 קומות ל- 5 קומות מעל קומת מחסן.
- ה. הגדלת שטחי בניה מדביים בבניין מס' 1 וקביעתם ל- 604.0 מ"ר.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ז. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

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' 2902 וההוראות שבתכנית מס' 6656 זו.

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 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2902 לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר תוספת קומה בבנין מס' 1 שבתחום התכנית, מובלעת בתוך גג הרעפים לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. שטחי הבניה המרבים לבנין 1 הם 604.0 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שרות מ"ר			שטחים עיקרים מ"ר			סה"כ
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
581.0	55.0	3.8	51.2	529.0	113.0	416.0	במפלס 000 ומעליו
20.0	20.0	-	20.0	-	-	-	מתחת למפלס 000
604.0	75.0	3.8	71.2	529.0	113.0	416.0	סה"כ

- השטחים המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
- ג. מס' מקומות מרבי לבנין יהא 5 קומות מעל קומת מחסן.
- ד. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
- ה. מספר יח"ד בבנין יהא 6 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר הבניה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו מסוג, גוון, סיתות וכיחול, אבן הבניה הקיים. הפתחים של התוספת המוצעת יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
- ז. הפתחים לתוספת הקומה יהיו במישור גג הרעפים בלבד ולא בחזית הבנין, כמפורט בנספח מס' 1.
- ח. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- ט. תנאי למתן היתר בניה - תאום עם רשות העתיקות.
10. **חניה פרטית:**
הוועדה מקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים בשטח.
11. **מבנים להריסה:**
המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
12. **אנטנות טלוויזיה ורדיו:**
בכל בנין או קבוצות בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.
13. **קולטי שמש על הגג:**
א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור ממהנדס העיר.
14. **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 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 היטל השבחה 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 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 טפס 4.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית

מי קרן
ראנד חיים :
רח' החומה השלישית 3 ירושלים
דרכון בריטי מסי L742713F

חתימת המתכנן :
אלין אפרת
רח' יהודה 14 בקעה ירושלים
טל 6734030 ת"ז 505941

אילן אפרת - אדריכל
יחידה 14 בקעה ירושלים
טל 02-6734030

תאריך 5/2000

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6056
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 20201 ביום 20/2000
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה