

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' מק/6189

שנוי מס' 1/97 לתכנית מס' 1553

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' מק/6189, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 1553 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-434 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת גבעת שאול, רח' עמרם גאון 41, גוש 30151 חלקה 102, מגרש מס' 35 עפ"י תכנית מס' 1553; שטח בין קואורדינטות רוחב 132825 ל-132880 לבין קואורדינטות אורך 168285 ל-168335.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים בשטח החלקה.
- (ב) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-4 קומות ל-5 קומות מעל קומת עמודים.
- (ג) קביעת מספר יחידות הדיור המירבי ל-5 יחידות דיור.
- (ד) קביעת הוראות בגין מבנה 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' 1553 וההוראות שבתכנית מס' 6189/מק זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה 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 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 1553 לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- (א) תותר הריסת הבנין הקיים בחלקה והקמת בנין חדש בתחום קוי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. קוי הבנין המאושרים בשטח מבוטלים בזאת.

(ב) מספר הקומות המירבי לבנין החדש יהא 5 קומות מעל קומת עמודים לחניה.

(ג) מספר יח"ד בבנין לא יעלה על 5 יח"ד, ותירשם על-כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ד) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת; הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית מס' 1553 שלא שונו במפורש בתכנית זו מס' מק/6189, ממשיכות לחול.

11. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם רשות העתיקות.

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

13. בנין להריסה: הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה, ויהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

14. אנטנות טלויזיה

ורדין: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש

על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. 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, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. 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.

18. 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע 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 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.

חתימות:

בעלי הקרקע:

יפה טורנובסקי, ע"י עו"ד ש. בן-אליהו, רח' עזרת ישראל 17,
ירושלים, טל' 02 6255 364 (02), ת"ז 98965

מגישי התכנית:

ישראל הרצברג, רח' אגסי 34,
ירושלים, טל' 02 6536 436 (02), ת"ז 023860349

המתכנן:

ולנטין אילין אדריכל; גוטל ושות' אדריכלות ובינוי,
בית וגן 111 ירושלים, טל' 02 6430 045 (02), ת"ז 30659844

תאריך 12.2.98

ועדה מקומית: 2162

אישור תכנית מס' 6189

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 106 ביום 25.2.98

סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה