

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6141

שינוי 1/98 לתכנית מס' 1003

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6141, שינוי 1/98 לתכנית מס' 1003. 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 בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון 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-1182 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכי גבעת שאול, רח' הראובני 2, גוש 30151 חלקות 80, 81, 82. שטח בין קואורדינטות אורך-168255 ל-168325 לבין קואורדינטות רוחב-132940 ל-132985 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרת התכנית:** (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים מיוחד. (ב) קביעת בינוי לתוספות בניה בחזית המערבית של הבנין, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות ולשם תוספת מחסנים, בהתאם לנספח הבינוי. (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור. (ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל-375 מ"ר. (ה) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח. (ו) קביעת הוראות בגין מבנה וגדר 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' 1003 וההוראות שבתכנית מס' 6141 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות בכל מקרה 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 1003 לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בחזית המערבית של הבנין לשם הרחבת יחידות דיור קיימות ולשם תוספת מחסנים, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור הם 375 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	
100	100	100	---	----	----	----	מתחת לקרקע
275	35	35	---	240	240	---	מעל הקרקע
375	135	135	---	240	240	---	סה"כ

הערה לטבלה:

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

- (ג) מס' קומות מירבי לבנין יהא 4 קומות מעל קומת מרתף.
- (ד) גובה הבניה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- (ה) לא תותר כל תוספת יח"ד בגין התוספת המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ו) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
- (ז) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- (ח) תנאים למתן היתר בניה:
1. אישור תכנית האינסטלציה של תוספות הבניה במחלקת המים.
 2. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
 3. תאום עם רשות העתיקות.
 4. פירוק סגירת המרפסות הבלתי חוקיות של מגישי הבקשה להיתר.
 5. ראה סעיף 9 (ה).

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 לבנין בשטח.

11. גדר ומבנה להריסה: הגדר והמבנה המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

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

13. אנטנות טלויזיה
ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

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

15. 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.

16. היטל השבחה: (א) הועדה 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.

17. 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 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 בין 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 ומגישי התכנית: דוד איזינשטיין

דוד איזינשטיין, רח' הראובני 2 ירושלים ת"ז: 27799493 טל': 6520678

זאב קליינר, רח' הראובני 2 ירושלים ת"ז: 05657243 טל': 6512869

בעלים נוספים: אטינגר, חטואל, ממן, זוסמן, קליינר, איזינשטיין, קופרמן, אולמן, לוי, רצון,

בן-יעקב, ידלר, שניידר, ניסני, בן-חמו, פוקס, הלוי, אליהו, כהן.

חתימת המתכנן: נחמן כהן

נחמן כהן, דולב ד.ג. מודיעין ת"ז: 1467867 טל': 9973169

תאריך: 1.2.01

