

1
1003924

מתח ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6026
שינוי 1/98 לתכנית מס' 3894
ושינוי 1/98 לתכנית מס' 2820
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6026
שינוי 1/98 לתכניות מס' 3894 ו-2820
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)
גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית. בשלמותה

3. גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית

כ-2654 מ"ר

5. מקום התכנית

ירושלים, שכונת תלפיות מזרח, רח' איזיק רמבה, בניין מס' 602
גוש 30178
חלקה 110
מגרש מס' 6 ע"פ תב"ע 3894

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית

- א. קביעת בינוי לתוספת מרפסות בחזית הדרומית של בנין מס' 3 לשם הרחבות הדירות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור
- ג. הגדלת שטחי הבניה בבנין מס' 3 תוך קביעת שטחי הבנייה המידביים לתוספות כאמור ל-43,52 מ"ר.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בנייה בשטח.

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 שבתכניות מס' 3894 ו-2820 וההוראות שבתכנית מס' 6026 וז.

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 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 בתכניות מס' 2820 ו-3894 וכן ההוראות הבאות:

- א. תותר תוספת של מרפסות בחזית הדרומית של בנין מס' 3 לשם הרחבות יח"ד קיימות בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה, בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. שטחי הבנייה המירביים לתוספות הבנייה כאמור הם 43,52 מ"ר, המהווים שימושים עיקריים.
- שטחי הבנייה המירביים בשטח הם כמפורט להלן:

סה"כ	שטחי שירות			שטחים עיקריים			סה"כ
	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	
1482.78	-	80.34	1402.44	43.52	1358.92	0.00	מעל מפלס
297.78	-	136.58	161.40	-	161.40	0.00	מתחת מפלס
1780.76	-	216.92	1563.84	43.52	1520.32		סה"כ

- ג. מס' קומות מירבי לבניין 3 הוא 5 קומות.
- ד. גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- ה. מס' יח"ד בבניין 3 יהא 18 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
- ו. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכמו אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3894 שלא שונו כמפורט בתכנית מס' 6026 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. 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.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו

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

13. 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.

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. 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.

16. תשתית

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקח 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 מק 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 קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים, רח' יפו 216 ירושלים
טל. 02-6208422

חתימת מגישי התכנית:

מנשה אורי הנרי (נציג הדיירים)
רח' אייזיק רמבה 602 ג', ירושלים
טל. 02-6713877
ת.י. 6503170

חתימת המתכנן:

א. אלברט אלנקווה, אדריכל
רח' זילברג 1/34, ירושלים
טל. 02-643328
ת.י. 015468077

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6026
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 210 ביום 10.2.06
סמנכ"ל תכנון
י"ר הועדה

אברהם אלנקווה
3178
רח' זילברג 1/34
ירושלים טל. 453208

תאריך: 10.2.06