

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6039 א'

שינוי מספר 1/99 לתכנית מס' 3028

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6039 א' שינוי מספר 1/99 לתכנית מס' 3028. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט),

גיליון אחד של תוכניות קומות הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1)

וגיליון אחד של חזיתות וחתיכים הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 2).

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 3409 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' הר נוף, רחוב שאולזון 32 ו - 34

גוש 30271, חלקה מס' 38.

מגרשים 11, 12 ו - 13 על-פי תכנית 3028

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. קביעת בינוי לתוספות בנייה לבנין מס' 1 (רח' שאולזון 34), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו, בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבנייה, כאמור.

ג. קביעת שטחי הבנייה מירביים לתוספות הבנייה, כאמור.

ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה 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 שבתכנית מס' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 6039 א' 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 בשינויים (מגרש בניה מיוחד למגורים):

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם סימון בקו נקודה בטוש שחור הוא אזור מגורים 2 בשינויים (מגרש בניה מיוחד למגורים) וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3028 לגבי אזור בניה מיוחד למגורים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה, לבנין מס' 1 (רח' שאולזון 34), הקיים בשטח, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו, בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבנייה המרביים לתוספות הבנייה כאמור יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

ס"ה " כ	שטחי שרות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			בנין מס' 1
	מאוסר	מוצע	סה"כ	מאוסר	מוצע	סה"כ	
סה"כ	מאוסר	מוצע	סה"כ	מאוסר	מוצע	סה"כ	
432.2		432.2	-	-	-	432.2	מעל מפלס 0.00
184.1		184.1	-	-	-	184.1	מתחת למפלס 0.00
616.3		616.3	-	-	-	616.3	סה"כ

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

ג. שלבי ביצוע - הגג יבנה בהינף אחד ובנפרד, כל כניסה בהינף אחד ובנפרד, בחזית הדרומית בנפרד ובחזית הצפונית בנפרד.

ד. מס' הקומות המירבי וגובה הבניה המירבי יהיו כמפורט בנספח מס' 1.

ה. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

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

ז. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

10. שטח עם זכות מעבר לציבור:

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים הוא שטח עם זכות מעבר לציבור וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 3028.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה ראשית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשכונע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

12. אנטנות טלוויזיה זרדיו:

בבנין 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 המקומיתתגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה 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 ניקוח ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמחד 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.

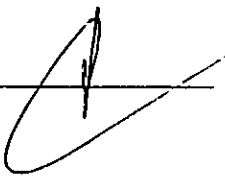
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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.

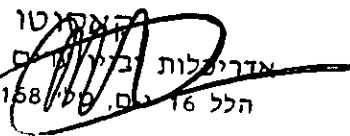
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב יפו 216
ירושלים
טלפון: 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:
שמעון אלגרבל
רחוב שאולזון 10/34
ירושלים
טלפון: 02-6510140
פקס: 02-6755390



קאסטור
אדריכלות בליווי בע"מ
הלל 16 י.ס. סל' 251158



חתימת המתכנן:
קאסטור אדריכלות ובנין ערים בע"מ
רח' היגל 16 ירושלים
טלפון: 02-6233533
פקס: 02-6251168

תאריך: נובמבר 2001

משרד הפניה מחוז ירושלים
126039 אישור תכנית מס' 126039
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1114 ביום 20.10.01
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____