

8.7.01

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6996

שינוי 1/99 לתכנית מס' 3677

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6996 שינוי 1/99 לתכנית מס' 3677, 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- 586 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכ' זכרון משה, רח' דוד ילין מס' 26, גוש 30070 חלקה 6, שטח בין קואורדינטות אורך - 220400 ל- 220440 לבין קואורדינטות רוחב - 632650 ל- 632675 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:** (א) קביעת בינוי להשלמת קומה עליונה לשם הרחבת ישיבה קיימת בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
(ג) הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח וקביעתם ל- 1110.39 מ"ר.
(ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
(ה) 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' 3677 וההוראות שבתכנית מס' 6996 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 ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד, וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית 3677 לגבי שטח למוסד, בשינויים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה השלמת קומה עליונה בבנין במפלס 11.60, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 1110.39 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1110.39	139.95	---	139.95	970.44	117.82	852.62	במפלס 0.00 ומעליו
---	---	---	---	---	---	---	מתחת למפלס 0.00
1110.39	139.95	---	139.95	970.44	117.82	852.62	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 3 קומות מעל קומת כניסה.

(ד) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה להשלמת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.

(ז) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ח) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ - 1980.

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. מבנה להריסה:

המבנה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. אנטנות טלוויזיה

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

ורדיו:

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 לעניין 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.

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 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: א/א ינון
ת"ת מגן דוד ע"י הרב אברהם סלים, רח' אלפנדרי 33 ירושלים ת"ז: 97043 טל': 5370060

חתימת המתכנן: נפתלי פלינק
אדריכל מ.ר. 83333

נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים ת"ז: 313657595 טל': 6510879

תאריך: 22.6.00

