

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6960

שינוי 99 / לתכנית מס' 2878

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6960 שינוי 99 / לתכנית מס' 2878, 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- 1840 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי גאולים, רח' קליין שמואל מס' 1, גוש 30010 חלקה 23. שטח בין קואורדינטות אורך - 170690 ל- 170750 לבין קואורדינטות רוחב - 130230 ל- 130340 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים מיוחד. (ב) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בכל קומות הבנין לשם הרחבות יח"ד קיימות, הכל בהתאם לנספח הבינוי. (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור. (ד) הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח וקביעתם ל- 3761 מ"ר.

(ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
(ו) קביעת הוראות בגין גדר 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' 2878 וההוראות שבתכנית מס' 6960 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. אזור מגורים

מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית 2878 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
(א) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בכל קומות הבנין (מפלסים +2.85 , +5.70 , +8.55 , +11.40) מעל קומת עמודים, לשם הרחבות יח"ד קיימות, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 3761 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			במפלס 0.00 ומעליו
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
3761	914	283	631	2847	990	1857	

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 כניסה.
- (ד) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- (ה) מס' יח"ד בבנין יהא 24 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בטפרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ו) הבניה תבוצע באבן מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
- (ז) תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם המחלקות: הג"א, מים, ביוב, עתיקות, ודרכים.

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 להריסה:

הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת 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:

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

13. הפקעה:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

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

15. קולטי שמש (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
על הגג: (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 לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. 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: עבודת 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: אורי ארון ז"ל י"ג ז' אב תשס"ג
אביגיל אנטמן, רח' קליין 1 ירושלים ת"ז: 22595334 טל': 5631463

דיירים נוספים בבנין: אריאל שץ, איתן צוברי, דן אייזנברג, אברהם פרבס, איוב ארבל, משפ' כהן, חנניה ווהב, קמינר, ביגר, משפ' ברכה, אבי רגב, קריסיאלה ליאוני, רמי אורן, בן בסט, אלן לפרק, שמואל דר, שי עמישר, משפ' אמיגה, שוייד רן, אנטמן יואב, פינשינה אנדלה, משפ' ויסברג, גרייבסקי אריה, משפ' אראלה, משפ' המר.

יצחק רוזנבלו אדריכל
רח' הגן 41 אפרת
רשיון מס' 23156

חתימת המתכנן: יצחק רוזנבלו, רח' הגן 41 אפרת ת"ז: 1393787 טל': 9953021

תאריך: 20.1.01

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 0960
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2101 ביום 20.1.01
סמנכ"ל תכנון
ד"ר היערי