

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6010

שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 2185
 ושינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 2161
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6010, שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 2185
 ושינוי 1/98 לתכנית מס' 2161. (להלן: התכנית).
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון
 אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: התשריט), וגליון אחד של
 נספח 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:

440 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' השוערים, חלק מגוש
 תכנון מס' 09 שעפ"י תכנית מס' 2185.
 שטח בין קואורדינטות אורך: 171210 - 172085.
 ובין קואורדינטות רוחב: 131460 - 131490.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה, ע"י קירוי חצר פנימית ומבנה מדרגות לעלית גג, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- ג. הגדלת שטחי הבניה המירביים בדירה המבקשת הרחבה מ-230 מ"ר ל-280 מ"ר.
- ד. קביעת הוראות כינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית בירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2185 והוראות תכנית עמ/9 למעט ההוראות המיוחדות שבתכנית מס' 6010 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), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2185 לגבי אזור מגורים למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בנית גג מעל חצר פנימית קיימת, במפלס +762.3 ומבנה מדרגות לעלית גג, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים בדירה המבקשת הרחבה הם 280 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			מעל מפלס +0.00
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
280	10	10	-	270	40	230	

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

ג. מספר קומות מירבי לבנין 4 קומות.

ד. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מספר יח"ד בבנין יהא 8 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים, בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ו. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

ח. הוראות בניה באבן:

(1) הקירות החיצוניים של תוספת הבניה יבנו מאבן טבעית מסותתת ומרובעת כדוגמת הקיים במבנה. לא יותר כל שימוש בחומרי בנין הזרים ברוחם לאבן בקירות החיצוניים.

(2) הקירווי יבנה מלבני זכוכית ויציקות בטון מרוצף באבן, בהתאמה מקסימלית לאבן הקיימת במבנה בגוון ובסיתות בעיבוד חמי או מוטבה, הכל לפי החתכים והפרטים המצוינים בתכנית.

(3) קופינג האבן יהיה בגובה 15 ס"מ. אבני פינה יהיו ברוחב 15 ס"מ לפחות בצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

(4) פתחי הבניה ומשקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים. עומק האבן בפתחים, במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

(5) כל פרטי הבנין יהיו כדוגמת הקיים.

ט. תנאים למתן היתר בניה

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

(2) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות העתיקות.

(3) בתחום התוספת תבנה כיפת תאורה ואוורור בהתאם לפרט המפורט בנספח מס' 1.

10. 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.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין חבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

12. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. 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 חב' החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה 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.

15. 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 וכד' (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

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

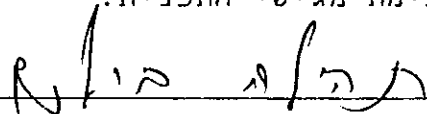
כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

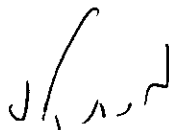
~~החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ~~

חתימת בעלי הקרקע:
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים,
בית רוטשילד, ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים
ת.ד. 14012, ירושלים.

חתימת מגישי התכנית:



תהילה ברלנד, ת.ז. 001433572
רח' החומה השלישית 14
ירושלים 93870



חתימת המתכנן:

גדעון חרלפ, אדריכל, מ.ר. 34141
רח' יפו 85 (ק"ב) ירושלים 94342
טל. 02-6233869, פקס: 02-6233872

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' CoLo
תועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 10.1.99 ביום 11.9.98
סמנכ"ל תכנון 
י"ר תועדה

תאריך: 12 באוגוסט 1998