

1779

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6757

שינוי 2/99 - לתכנית מס' במ/3456 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6757 שינוי 2/99 לתכנית מס' במ/3456 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:250 ו- 1:200 (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- 698 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' שעפט גוש 30555 חלקה 29. שטח בין קואורדינטות אורך 171610-171650 שטח בין קואורדינטות רוחב 136070-136100 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 לתוספת שתי קומות עליונות לבנין לשם תוספת 5 יח"ד חדשות בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות כאמור.
- ד. הגדלת מס' קומות מירבי מ- 3 קומות ל- 4 קומות.
- ה. הגדלת שטחי בניה מירביים וקביעתם ל- 1212 מ"ר.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ז. קביעת הוראות בגין מבנה מדרגות וגדרות להריסה.
- ח. קביעת הוראות בגין חניה פרטית.

7. כפופות 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' במ/3456 א' וההוראות שבתכנית מס' 6757 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (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 שנקבעו בתכנית במ/3456 א' לגבי אזור מגורים 1 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת שתי קומות עליונות לבנין במפלסים 790.5 ו- 793.5 לשם תוספת 5 יח"ד חדשות. הכל בהתאם

לנספח מס' 1, בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.  
 ב. שטחי הבניה המירכיים הם 1212 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שרות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			סה"כ
	מ"ר	מוצע	קיים	מוצע	קיים	סה"כ	
0.00							במפלס ומעליו
955	144	96	48	811	556	255	
							מתחת למפלס
257	137		137	120		120	0.00
1212	281	96	185	931	556	375	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.  
 ג. מס' קומות מירבי לבנין יהא 4 קומות (3 קומות מעל קומת מסד).  
 ד. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.  
 ה. מס' יח"ד מרבי בבנין יהא 8 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 בניה בשטח.  
 ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו כמפורט בנספח מס' 1.  
 ז. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומות יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.  
 ח. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.  
 ט. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.

- י. תנאי למתן היתר בניה יהא קבלת אישור ממנהל התעופה האזרחית.
- יא. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מפקדת הג"א לפתרון המיגון בשטח התכנית.
- יב. תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה יהא תאום עם רשות העתיקות.

#### 10. חניה פרטית:

- א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
- ב. הועדה 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 גדר

##### ומדרגות להריסה: הגדר המבנה והמדרגות המותחמים כקו בתום

- בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

#### 12. דרכים:

- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים שחורים הוא שביל ציבורי להולכי רגל.

#### 13. הפקעה:

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

#### 14. אנטנות טלוויזיה

##### ורדיו:

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

15. קולטי שמש

על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- 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 לענין הצורך בשנאי.
- שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הכנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. היטל השכחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה 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 ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

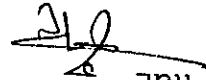
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי  
התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי  
לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.  
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי  
למתן טופס 4.

19. חתימות:

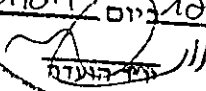
חתימת בעלי קרקע:

X   
טוטח עמר  
ת.ד. 51202, ירושלים

חתימת מגישי התכנית:


X   
טוטח עמר  
ת.ד. 51202, ירושלים

חתימת המתכנן: רונאל אדריכלים  
יד חרוצים 4, ירושלים 470  
טל 02-6731862-6731862  
רונאל אדריכלים  
יד חרוצים 4, ירושלים  
טל. 02-6731862

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 6757  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 10199 ביום 01.02.99  
  
יו"ר הועדה

תאריך: 27 יוני 1999  
1779

(תאריך עדכון: 17.1.2000).

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 6757  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 10199 ביום 20.02.99  
  
סמנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה