

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6037

שינוי 74 /97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6037, שינוי 74/97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים 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- 503 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שבי' מקור ברוך, רח' דוד ילין 11. גוש 30066 חלקה 102. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:**
- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
 - (ב) קביעת בינוי לתוספת קומה מעל לבנין קיים, לשם תוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
 - (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
 - (ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים מ- 613 מ"ר ל- 855.14 מ"ר.
 - (ה) הגדלת מס' קומות מירבי מ- 3 קומות ל- 4 קומות.
 - (ו) קביעת הוראות בגין תזיית מסחרית.

(ז) קביעת הוראות בגין מבנה וגדר להריסה.

(ח) קביעת הוראות בגין חניה פרטית.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 6034 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 שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת קומה רביעית מעל הבנין, לשם תוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 855.14 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ שטחים (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
245.61	---	245.61	30.49	---	30.49	215.12	----	215.12	רקע
220.09	7.04	213.05	4.55	---	4.55	215.54	7.04	208.50	א'
210.26	20.82	189.44	4.95	---	4.95	205.31	7.04	184.49	ב'
179.18	179.18	----	25.41	25.41	----	153.77	153.77	----	ג' מוצעת
855.14	207.04	648.10	65.40	25.41	39.99	789.74	181.63	608.11	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

- (ג) מסי קומות מירבי לבנין יהא 4 קומות.
 (ד) גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
 (ה) מסי יחידות הדיור בבנין לא יעלה על 9 יחידות דיור.
 (ו) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
 הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
 (ז) הבניה תבוצע בהינף אחד בלבד, לא תותר בניה בשלבים.
 (ח) תנאים למתן היתר בניה:
 1. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית האינסטלציה של תוספות הבניה במחלקת המים
 2. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מפקדת הגי"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
 3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מח' תכנון העיר בעיריית ירושלים.
 (ט) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה, יוסרו כל תוספות הבניה מפח שעל גג הבנין הקיים, ע"י מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה ועל חשבונם.
 (י) תנאי למתן טופס 4 היא פיתוח הגינה בתאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.

10. חזית מסחרית: (א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול הוא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

(ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

11. 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.

הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס 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. גדר להריסה:

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

13. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. קולטי שמש על

הגג:

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. תחנת שנאים:

(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.

16. היטל השבחה:

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.

17. תשתית:

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.

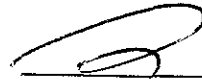
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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



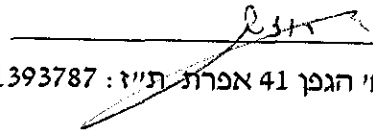
חתימת בעלי הקרקע:

פנחס גוטפרב רח' דוד ילין 11 ירושלים ת"ז 5264081 טל' 02-5385105
שאול כהן, הדסה הופמן, עזרא רביע, אברהם ערנברג, יוסף כרמל, משה זילגלמן, אקער



חתימת מגישי התכנית:

פנחס גוטפרב רח' דוד ילין 11 ירושלים ת"ז 5264081 טל' 02-5385105



חתימת המתכנן:

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז: 1393787 טל': 9933021

11.9.11

תאריך:

