

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 6265שינוי 1/98 לתכנית מס' 3276(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6265, שינוי 1/98 לתכנית מס' 3276. 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- 723 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' הבוכרים, רח' ישא ברכה מס' 41, גוש 30085 חלקה 43. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת הוראות בגין הריסת תוספת בניה קיימת בקומה העליונה של הבנין, וקביעת הוראות בגין בנייתה מחדש, בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.

(ג) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה וקביעתם ל- 1489.38 מ"ר.

(ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

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' 3276 וההוראות שבתכנית מס' 6265 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 בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מסחרי**מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מסחרי מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3276 לגבי אזור מסחרי מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תוספת הבניה הקיימת בקומה העליונה של הבנין והמסומנת בנספח מס' 1 בקו צהוב תהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ובמקומה תותר בניה חדשה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 1489.38 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	
1088.70	134.92	---	134.92	953.78	22.17	931.61	מעל מפלס 0.00
400.68	198.54	----	198.54	202.14	----	202.14	מתחת למפלס 0.00
1489.38	333.46	----	333.46	1155.92	22.17	1133.75	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 4 קומות.

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

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(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) תנאי למתן היתר בניה הוא:

1. קבלת התחייבות משפטית וערבות מתאימה, להנחת דעת היועץ המשפטי לעיריה, ממגישי התכנית המבטיחים הריסת התוספת הקיימת בקומה העליונה של הבנין, כאמור בסעיף קטן (א) לעיל והקמתה מחדש, תוך ציפוייה באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

2. בדיקת יציבות הבנין ע"י מהנדס בנין.

10. חזית מסחרית:

(א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא 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"ס - 1980.

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. חניה פרטית:

הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. מבנה להריסה:

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

13. אנטנות טלויזיה

ורדיו:

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

16. היטל השבחה:

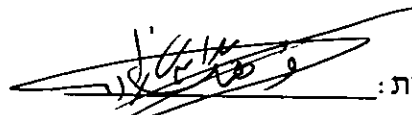
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודת התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

17. תשתית:

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים
והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עירית
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 לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן
טופס 4.



חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

ירון אליאסזאדה, רח' ישא ברכה 41 ירושלים ת"ז: 1482551 טל': 5821346

בעלי קרקע נוספים: פנחסי פנחס, פנחסי דוד, בנימין זלפה, פנחסי משה, פנחסי אהרון,
דוידוף עודד, אבני פנינה, הלוי אסי.

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

חתימת המתכנן:

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

תאריך: 31. 8. 99

