

תאריך: 8.1.2001

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6661

שינוי 13/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6661
שינוי 13/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ 1:250
(להלן: התשריט).

גליון 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-598 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שני קטמון, רח' ברניקי 9א'.

גוש: 30171.

חלקה: 52.

שטח בין קוארדינטות אורך 169.020-169.060

לבין קוארדינטות רוחב 129.410-129.450

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.

ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומה א', ולתוספת קומה עליונה,

לשם הרחבת שתי יחידות דיור קימות בקומה ב', בהתאם לנספח בנוי.

ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.

ד. הגדלת מסי קומות מירבי מ-2 קומות ל-3 קומות.

ה. הגדלת שטחי הבניה המירביים בחלקה וקביעתם ל-457 מ"ר.

ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' 6661 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 5 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור

מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר

לגבי אזור 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות

להלן:

א. תותר תוספת בניה בקומה א' בבניין (מפלס +3.00) ותוספת קומה עליונה במפלס +6.00, לשם הרחבת שתי יחידות דיור קיימות, בקומה ב', בהתאם לנספח מס' 1, ובתחום קרי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה כאמור הם 125.4 מ"ר והם נחשבים כשטחים עיקריים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנב'-1992.
ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא 3 קומות.

ד. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
ה. מס' יחידות דיור בבניין יהא 4 יחידות דיור.
מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו וכי תוספת הקומה המוצעת בתוכנית זו מהווה הרחבה של שתי יחידות דיור קיימות מתחתיה בלבד. להבטחת האמור לעיל תירשם על כך הערת אזהרה בספרי מקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

ו. הבניה תבוצע באבן פראית מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיימים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח 1.

ז. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיימים אל גג הבניין החדש.

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

ט. תנאים למתן היתר בניה

1. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
2. תאום עם האגף לשפור פני העיר בדבר:
 - א. תיקון נזקים שיגרמו למעבר ציבורי (חלקה מס' 100) ולגינה ציבורית (חלקה מס' 49), הסמוכים לתוכנית, כתוצאה מהעבודה.
 - ב. פינוי פסולת לאתר מאושר ע"י עריית י-ם.
 - ג. אין לחסום המעבר הציבורי להולכי רגל שמדרום וממערב לחלקה בזמן העבודה.
 - ד. להבטחת ביצוע המפורט בסעיף א'-ג' לעיל מגיש הבקשה להיתר יפקיד ערבות, כתנאי למתן היתר בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.

10. חניה פרטית

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקו החניה לבנין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

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

12. קולטי שמש על הגג :

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי 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 לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה :

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולס 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות תשתית) 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 י-ם.

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.

חתימת בעלי הקרקע:

1. כהן נחמה (ת.ז.4330333)

2. פרזות חברה ממשלתית ע"א * (520024175)

3. זקן שולמית (ת.ז.28508) *זקן שולמית*

זקן אדיב (ת.ז.4666193) *זקן אדיב*

4. גרובי שלמה (ת.ז.5570780) *גרובי שלמה*

גרובי שמחה (ת.ז.5657222) *גרובי שמחה*

חתימת מגישי התכנית:

גרובי שלמה ת.ז. 55707806 *גרובי שלמה*

טל' 02-6783245

זקן אדיב ת.ז.4666103 *זקן אדיב*

טל' 02-6792998

חתימת המתכנן:

פישמן הרי *פישמן הרי*

הערבה 1, גבעת זאב

טל' 02-5362095 ת.ז.14017313

תאריך: 8.1.2001

משרד הפנים מחוז ירושלים

הפקדון תכנית מס' *לדל*

הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית *לדל*

בישיבה מס' *1100* ביום *טו*

משרד הפנים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' *לדל*

הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית *לדל*

בישיבה מס' *לדל* ביום *לדל*

סמנכ"ל תכנון *לדל* יו"ר הועדה *לדל*