

1007758

משרד הפנים  
 לשכת התכנון - מחוז ירושלים  
 19-03-2000  
 נ ת ק ב ל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 6333

שינוי 38/198 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 6333, שינוי 38/98 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים. התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית). גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט). גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100. (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: כ-854 מ"ר.
5. מקום התוכנית: שכ' קריית משה, רח' שדרות המאירי מס' 13. גוש 30157 חלקה 59. שטח בין קואורדינטות אורך 168550 ל-168480 לבין קואורדינטות רוחב 132100 ל-132650
6. מטרות התוכנית:
  - א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים מיוחד.
  - ב. קביעת הוראות בגין הריסת מבנה קל בקומה עליונה וקביעת בינוי לבניה חדשה במקומו, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמתחתיה בהתאם לנספח הבינוי.
  - ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה, כאמור.

- ד. קביעת שטחי בניה מירביים לתוספת ל-98.69 מ"ר.  
ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתר בנייה בשטח.  
ו. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו זמן לזמן, וההוראות שבתוכנית מס' 6333 זו.

8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).

9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:  
א. המבנה העשוי מחומרים קלים שעל גג הבניין ייהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ובמקומו תותר בנייה חדשה לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח מס. 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
ב. שטחי הבנייה המרביים לתוספת הם 98.69 מ"ר כמפורט להלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
98.69	--	--	--	--	98.69	--	במפלס 0.00 ומעליו
--	--	--	--	--	--	--	מתחת למפלס 0.00
98.69	--	--	--	98.69	98.69	--	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשל"ב, 1992.

ג. מספר הקומות המירבי בבניין יהא 5 מעל קומת מרתף.

ד. גובה הבנייה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס. 1.

ה. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידת דיור מעבר לאמור לעיל בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח, ע"י מגישי תכנית ועל חשבונם.

ו. מודגש כי תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו לא תהווה יחידת דיור נפרדת אלא תהא חלק מיחידת הדיור הקיימת בקומה שמתחתיה ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. לא תותר כל כניסה מחדר מדרגות משותף לתוספת המבוקשת בתכנית זו.

ז. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס. 1.

ח. הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.

ט. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה לתוספת הבנייה על הגג יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים אל גג הבניין החדש.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

11. מבנה להריסה: המבנה הקיים בקומה העליונה של הבניין והמותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה וייהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בנייה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

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

14. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע 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/בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

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

17. חתימות:

חתימת בעלי קרקע:

שם	גולדנברג נעמי	ת.ז.	_____	טל.	6540362	חתימה	_____
שם	שפט	ת.ז.	_____	טל.	5610454	חתימה	_____
שם	מאירסון חיים	ת.ז.	_____	טל.	6510149	חתימה	_____
שם	וילמרסדורף מרים	ת.ז.	_____	טל.	6535194	חתימה	_____
שם	אלדובי רומם	ת.ז.	_____	טל.	6523739	חתימה	_____
שם	שפט	ת.ז.	_____	טל.	5610454	חתימה	_____
שם	שפט	ת.ז.	_____	טל.	6527828	חתימה	_____
שם	יעקובוביץ יצחק	ת.ז.	54274576	טל.	6520450	חתימה	_____
שם	אלדובי תקוה	ת.ז.	_____	טל.	6523739	חתימה	_____

חתימת מגישי התכנית:

חתימה \_\_\_\_\_  
 חתימה \_\_\_\_\_  
 ת.ז. 054274676

שם הרב יצחק יעקובוביץ'  
 שם יצחק יעקובוביץ'  
 טל. 6520460

חתימת המתכנן:

חתימה \_\_\_\_\_  
**גדעון טימור - א.א.פ.**  
 אדריכלים ומעצבי פנים  
 ת.ד. 9756 י-ם, מיקוד 91090  
 טלולארי: 050-375889  
 טל: 02-6428466, פקס: 02-6428465

שם גדעון טימור  
 טל. 6428466  
 ת.ז. 922992-3  
 כתובת: ת.ד. 9756 ירושלים 91090

תאריך: 20.12.98

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 6333  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2019 ביום 29.8.00  
 סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 הפקדת תכנית מס' 6333  
 הועדה המחוזית החליטה להמקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 2019 ביום 29.8.00  
 יו"ר הועדה