

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 6627

שנוי מס' 1/99 לתכנית מס' 1866

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 6627, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 1866 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"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-673 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת סנהדריה, רח' בלוי מס' 37, גוש 30106 חלקה 130, מגרש 12+13+6 ע"י תכנית 1866; שטח בין קואורדינטות אורך 170925 ל-170980, לבין קואורדינטות רוחב 134015 ל-134085; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
 - (ב) קביעת בינוי להשלמת קומה עליונה לשם תוספת יחידת דיור חדשה בחזית הדרומית והרחבת יחידת דיור קיימת בחזית המזרחית של הבנין, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
 - (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
 - (ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעתם ל-1474.38 מ"ר.
 - (ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.

- (ו) קביעת הוראות בגין גדר להריסה.
 (ז) 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, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1866 וההוראות שבתכנית מס' 6627 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (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 מס' 1866 לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר תוספת בניה בחזית הדרומית לשם תוספת יחידת דיור חדשה, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ב) תותר תוספת בניה במפלס +12.24 (קומה עליונה) בחזית מזרחית, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ג) שטחי הבניה המירביים יהיו 1474.38 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ כללי	שטחי שירות מ"ר			שטחים עקריים מ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1474.38	500.63	---	500.63	973.75	83.72	890.03	מעל מפלס 00.0
---	---	---	---	---	---	--	מתחת מפלס 00.0
1474.38	500.63	---	500.63	973.75	83.72	890.03	סה"כ

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

(ד) מספר קומות מירבי לבנין יהא 5 קומות מעל קומת מרתף.

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

(ו) מס' יח"ד בבנין 12 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית, למעט תוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית זו, ותירשם על-כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ז) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג סיתות, גוון וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ח) כחלק בלתי-נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.

(ט) הבניה תהיה בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

(י) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה בשטח.

2. תיאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר ביצוע תיקונים בכביש ובמדרכה כתוצאה מעבודות הבניה, ופינוי כל עודפי חמרי הבניה מהמקום.

יזם התכנית יפקיד ערבות בנקאית בגובה שיקבע האגף לשיפור פני העיר להבטחת ביצוע העבודות.

3. תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים.

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.

(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

11. גדר להריסה: הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותיהרס 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. אנטנות טלוויזיה

ורדיון: בבנין 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 אשור מהנדס העיר.

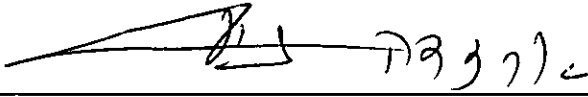
14. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה: (א) הוועדה 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. 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 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.

חתימות:



בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

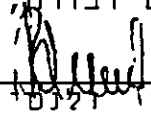
ניסן אריזדה (ת"ז 4255529),
רח' הרב בלוי 37, ירושלים טל' 82005

בעלי קרקע אחרים:

זכריה ושרה צברי, אסתר ומשה פרנקל, מוריציו וייס,

תמר ושמחה פורטנווי, שמואל רובין, ענאית בוהמט, שושנה ויואל נקי,

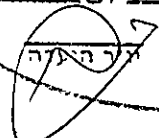
טונבאום דבורה, יעל ואהרן משה, יהודה-צבי בק, פיגה ואשר רוזנפלד



המתכנן:

גוטל ושות' אדריכלות ובנין, רח' בית וגן 111 ירושלים (02)6430045
ניסן אילין, אדריכל, ת"ז 30659844

תאריך: 6.6.99

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6694
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1099 ביום 26.9.99
סמנכ"ל תכנון 

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6694
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 6694 ביום 26.9.99
ע"ד הועדה 