

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 6014שינוי 1/98 לתכנית מס' 2167 ב'(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6014, שינוי 1/98 לתכנית מס' 2167 ב' 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- 15.318 דונם.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכי רמות פולין, רח' וולנשטיין מס' 2. גוש 30728 חלקה 2, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:** (א) קביעת בינוי לתוספת בניה במרכז המסחרי הקיים ברח' וולנשטיין מס' 2, לשם הרחבת שתי חנויות הקיימות בו, בהתאם לנספח הבינוי. (ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות כאמור ל-68.53 מ"ר.

(ד) קביעת הוראות בנוי 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' 2167 ב' וההוראות שבתכנית מס' 6014 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 1 : השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2167 ב', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה לשם הרחבות שתי חנויות קיימות במרכז המסחרי ברח' וולנשטיין מס' 2, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה יהיו 68.53 מ"ר שטחים עיקריים כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחים עיקריים (במ"ר)	
	מוצע	קיים
419.35	68.53	350.82

(ג) בבנין תהיה קומה אחת בלבד.

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

(ה) מס' חנויות בבנין לא יעלה על 7 חנויות.

(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 תהיה בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ח) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

(ט) תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם אגף התברואה בדבר מיקום מכולת האשפה.
 2. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת ערבות מתאימה ממגשי הבקשה להיתר המבטיחה ביצוע האמור להלן על ידם ועל חשבונם.
- לא תותר הפרעה לתנועה סדירה של כלי רכב, חניית רכבים ואו הולכי רגל במהלך הבניה.
 - תיקון הנזקים שיגרמו לחניה, לכביש רח' וולנשטין ולמדרכות במהלך הבניה, כולל זיפות מחדש של החלקות שיפגעו.
 - בסיום העבודה תפונה פסולת הבניה לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים.

10. חזית מסחרית:
 החזית המסומנת בתשריט בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות עליה כל הוראות תכנית מספר 2167 ב' וכן ההוראות המפורטות בסעיף 9 לעיל.

11. חניה :
 (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה .

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבנינים) שיוקם/ו בשטח.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
 בכל בנין או קבוצת בנינים 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 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. היטל השבחה:
 (א) הועדה 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. 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
 5 /...

