

1008165

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6337

שינוי 1/99 | לתכנית מס' 1490

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6337, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 1490
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 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-732 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי' קטמון, רח' הורקניה מס' 16, גוש 30123 חלקה 7.
שטח בין קואורדינטות אורך 169.290 ל-169.240
לבין קואורדינטות רוחב 129.450 ל-129.410.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת הגג מפלס +9.00, לשם הרחבת יחיד קיימת במפלס +7.50, בהתאם לנספח בינוי.
(ג) קביעת בינוי לתוספת מרפסות בחזית המערבית של הבנין במפלסים 0.00, +3.00, +6.00, בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה ולמרפסות כאמור.
(ה) הגדלת שטחי הבניה בשטח החלקה וקביעתם ל-1200 מ"ר.
(ו) 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' 1490 וההוראות שבתכנית מס' 6337 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 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1490 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

(א) תותר תוספת בניה בקומת גג, מפלס +9.00, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת במפלס +7.50, בהתאם לנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת מרפסות בחזית המערבית של הבנין בקומות א', ב', ג', (מפלסים 0.00, +3.00 ו-+6.00). בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום .

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 1200 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

שימושים עיקריים (במ"ר)	חלקי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
במפלס 0.00 ומעליו	915	100	1015	40	-	40
מתחת למפלס 0.00	-	-	-	145	-	145
סה"כ	915	100	1015	185	-	185

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 3 קומות מעל קומת מקלט באגף המזרחי של הבנין ו-4 קומות מעל קומת עמודים באגף המערבי של הבנין.

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

(ה) מס' יחיד בבנין יהא 9. מודגש בזאת כי לא תותר, בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

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

10 . חניה פרטית :

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח , אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה , בהתאם לתקן החניה לבנינים בשטח.

11 . אנטנות טלוויזיה ורדיו :

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

12 . 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.

13 . תחנת שנאים :

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

14 . 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.

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 מרכזיית 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 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 כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה .

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

אין לנו תכנית עסקית עתידית, נהגנו שיווקי כמותית עם רשויות התכנון המוסמכות, והייחוס היה לרשמי תכנון בלבד. אין בה פרי עסקאות כל זכות עיון התכנית או לכל ענין אחר בשטח התכנית כל מי קיבל היתר הענין והיתר עסקי מסכם מתאים בנינו, ואין היתרנו זו מה שנקום השטח פו בעל זכות כשטח הנדרש ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל היות וענין כל דיון. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרת או

1 - -07- 2000

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לטעון על כל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו בכת הסכם כאמור ועפ"י כל דיון, שכן התייחסנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנונית.

עמוס המורמן, אדריכל המחוז
ממ"י — מחוז ירושלים

חתימות

בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

בנין שערי העיר ירושלים

מגישי התכנית

שרמן דוד ואחרים

ת.ז. 4-1858-5451

רח' הורקניה 16 ירושלים

טל' 02-6785782

המתכנת

אדרי נעמי זירי

מס' רשיון 22660

ת.ז. 5-4662-3014

רח' עתניאל 10 ירושלים

טלפקס. 02-6710608

תאריך

10.6.2000

~~שרמן דוד~~

~~נעמי זירי~~

משרד הפנים מחוז ירושלים
 6334
 הפקדת תכנית מס'
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 1019 ביום 10.6.00
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 6337
 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1019 ביום 10.6.00
 יו"ר הועדה
 סמנכ"ל תכנון