

1-8378

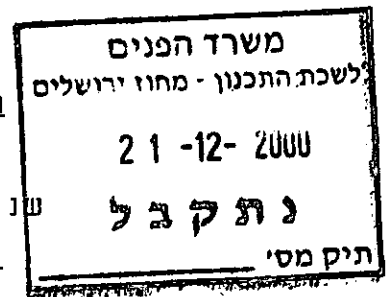
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6627א

שנוי מס' 1/99 לתכנית מס' 6627

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 6627א, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 6627 (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 בקני"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקני"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) קביעת בינוי להרחבת הדירות בחזית צפונית ובחזית דרומית של הבנין, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) קביעת בינוי בקומת הגג להרחבת דירה מאושרת מתחתיה.

(ג) קביעת בינוי להתקנת מעלית.

(ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

(ה) הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעתם ל-1605.31

מ"ר.

- (ו) קביעת הוראות בגין חניה פרטית.
(ז) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתרי 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' 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 לסימון 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 בניה בחזית הדרומית ובחזית הצפונית לשם הרחבת דירות קיימות, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת קומה חלקית (במפלס +14.80) לשם הרחבת דירה מאושרת מתחתיה.

(ג) תותר התקנת חדר מעלית.

(ד) שטחי הבניה המירביים יהיו 1605.31 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ כללי	שטחים עקריים מ"ר			שטחי שירות מ"ר			סה"כ כללי
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
מעל מפלס 00.0	919.66	300.10	1219.76	267.25	9.32	276.57	1496.33
מתחת מפלס 00.0	--	---	---	108.98	---	108.98	108.98
סה"כ	919.66	300.10	1219.76	376.23	9.32	385.55	1605.31

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

(ה) מספר קומות מירבי לבנין יהא 6 קומות מעל קומת מרתף.

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

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

(ט) תוספות הבניה תיבנינה באופן הבא:

1. תוספות הבניה המוצעות בחזיתות הבנין בתכנית זו ושלא על גג הבנין תיבנה בהינף אחד מלמטה למעלה ללא דילוג על קומה כלשהי, ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל, קומה ראשונה בלבד או ראשונה ושניה בלבד, וכדומה) יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצא בכך לרווחת הדייר מעליה.

2. תוספת הבניה על הגג תיבנה בהינף אחד.

(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.

4. תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת סגירת המרפסות של נשוא הבקשה להיתר.

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. אנטנות טלוויזיה

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

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 אשור מהנדס העיר.

13. 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.

14. 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.

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

- 5 -

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 והאבזורים 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, הנומצאים 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:

זכריה צברי (ת"ז 72386), שרה צברי (ת"ז 72387),

חמר (ת"ז 38405460) ואשר (ת"ז 29725236) פורטנוי, מוריצי וייס (ת"ז 8622713)

שושנה (ת"ז 13313226) ואל (ת"ז 58281346) נר ענאית בן-חיים (671439)

דבורה (ת"ז 66727), אהרן-חשה (ת"ז 66728) ביטל (ת"ז 66729) סגנבאום

פיגה (ת"ז 56827552) ואשר (ת"ז 23772049) רוזנפלד
 רח' הרב בלוי 37, ירושלים 5322852 טל'

בעלי קרקע אחרים: אסתר ומשה פרנקל, שמואל רובין, יהודה-צבי בק, ניסן אריזדה

המתכנן:

רוני אילון, אדריכל, ת"ז 30659844, (02) 6430045
 גוטל ושות' אדריכלות וכו"ן, רח' בית המשפט להגנה על זכויות יוצרים

אישור תכנית מס' 6624
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 11/05
 סמנכ"ל תכנון

תאריך משלוח תכנית מס' 6624
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 6.18.04
 יו"ר הועדה