

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6072'א
תכנית מתאר מפורטת
שינוי 1/98 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6072'א
שינוי 1/98 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.
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-620 מ"ר
5. **מקום התכנית:**
ירושלים, שכונת קרית היובל, רח' בורוכוב 10
גוש: 30408, חלקה: 76
קורדינטות: אורך: 216/850 לבין 216/800
רוחב: 630/655 לבין 630/625
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.
6. **מטרות התכנית:**
 - א. שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
 - ב. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת קרקע ובקומה ראשונה לשם הרחבת יח"ד קיימות בהתאם לנספח הבינוי.
 - ג. קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

- ד. תוספת 142.0 מ"ר וקביעת שטחי הבניה המירביים בחלקה ל-547.00 מ"ר מתוכם 519.0 מ"ר שטחים עיקריים.
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ו. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 6072 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית 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).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטת לעיל חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 5 מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם קווים אלכסוניים בשחור, הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- א. תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע (מפלס ± 0.00) ובקומה ראשונה (מפלס +3.00), לשם הרחבת יח"ד קיימות בשטח בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. שטחי הבניה המירביים הם 547.00 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	
	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	
במפלס 0.00 ומעליו	381.00	138.00	24.00	519.00	28.00	4.0	547.00
מתחת למפלס 0.00	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
סה"כ	381.00	138.00	24.00	519.00	28.00	4.0	547.00

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנית והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

- ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא 2 קומות.
- ד. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

- ה. מס' יח"ד בבניין יהא 4 יח"ד מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ו. תוספות הבניה יבוצעו בטיח כדוגמת הבניה הקיימת. כמפורט בנספח מס' 1.
- ז. ראה סעיף 11 לחלן.
- ח. הבניה תבוצע בעמודה בהינף אחד, ולא תותר בניה בשלבים.

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 לבנין בשטח.

11. מבנה להריסה:

- המבנה המותחם בתשריט ובנספח מס' 1 בקו צהוב מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן תוקף לתכנית.

12. אנטנות טלויזיה ורדיו:

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

13. קלטי שמש על הגג:

- א. בגגות המשופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג שמושפע (ללא דוודים).
- ב. הפתרון התכנוני טעו אישור מהנדס העיר.

14. תחנת שנאים:

- לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתק 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. חיטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה חיטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצע היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם חיטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

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, ושאו קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקנו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד על 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/התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע

<u>חתימה</u>	<u>ת.ז.</u>	<u>שם</u>
_____	198736/1	דוד כהן
_____	00340265	חיה כהן
_____	299966	שושנה לבנון
_____	5264725	אבירם לבנון
_____	188077	מלמד אליהו
_____	4247565	מלמד עמליה
_____	07032550	סלמן חרבי
_____	00032867-4	סלמן מזל

חתימת מגישי התכנית

<u>מכבי</u>	רח' בורוכוב 10	07032550	סלמן חרבי
<u>מב</u>	רח' בורוכוב 10	00032867-4	סלמן מזל

חתימת המתכנן:

יואל ברויזמן
 אדריכל
 70789
 חזי חי-אדריכלות
 רחוב סירת דוכיפת 17, ירושלים
 טל / פקס : 02-5832945

תאריך _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 0564
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 105 ביום 05.05
 היום
 יו"ר הועדה
 סמנכ"ל תכנון