

מחוז ירושלים**מרחב תכנון מקומי ירושלים****תכנית מס' 6532****שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 2305****(שינוי תכנית מתאר מקומית)****1. שם התכנית:**

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6532, שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 2305 התוכנית 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) גליון 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-579 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' **קרית מנחם** רח' **הנרייטה סאלד** מס' **15**

גוש: **30435**

חלק מחלקה 104

חלק ממגרש 1 ע"פ תכנית 2305

שטח בין קואורדינטות רוחב **629600** ל- **629650**
בין קואורדינטות אורך **215525** ל- **215625**

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6532

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספות בניה בבנין הקיים בהתאם לנספח בינוי, וכמפורט להלן:
1. חפירת קומת מרתף לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמעליה.
 2. תוספת בניה בקומה א' לשם הרחבת יח"ד.
- ב. קביעת קוי בניין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
- ג. קביעת שטחי בניה המירביים לתוספות ל - 163.65 מ"ר.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2305, למעט אלה העומדות בסטירה להוראות תכנית מס' 6532 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 הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2305 לגבי אזור מגורים 1, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:

1. תותר חפירת קומת מרתף במפלס -2.80, לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמעליה.

2. תותרנה תוספות בניה בקומות א' (מפלס +2.80) לשם הרחבת יח"ד קיימות, בקומות אלת.

כל האמור לעיל יהא בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לתוספת בקומת מרתף ובקו נקודתיים בטוש אדום לתוספת מעל קומת המרתף.

6532

ב. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות ל- 163.65 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			מפלס
סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
-----	-----	-----	31.15	31.15	-----	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
-----	-----	-----	132.50	132.50	-----	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
-----	-----	-----	-----	-----	-----	שטחים במפלס 0.00
-----	-----	-----	163.65	163.65	-----	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מס' הקומות המירבי לבניין יהא 3 קומות. גובה הבניה יהא כמצויין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המירבי בבניין לא יעלה על 4 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים, בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר היתר בנייה בשטח.

ה. הבנייה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה. לא תותר גישה חיצונית לתוספת בקומת המרתף.

1. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

ז. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

ח. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרון איורור בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

10. חניה פרטית:

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

6532

11. תחנת שנאים:

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

12. אנטנות טלויזיה 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.
 בגגות משופעים תותר הצגת קולטים בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה:

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

15. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר 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 הנייל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו-כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

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

6532

חתימת בעלי הקרקע:

שם: מינהל מקרקעי ישראל

כתובת: רחוב יפו 216 בנין שערי העיר טל' 5318888

תאריך: _____ חתימה: _____

חתימת מגישי התכנית:

שם: סיטבון רפי ת.ז. 023081268 טל: 02-6426668

כתובת: מצפה מנחם 204/1, ירושלים.

תאריך: 25.6.05 חתימה: 

חתימת המתכנן:

שם: גיא חן ת.ז. 28149185 טל': 02-6736672 פקס: 02-6736671

כתובת: גדליה 1, ירושלים 93555.

~~אדריכל גיא חן
מ.ר. 206407~~

תאריך: 25.6.05 חתימה: _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6532
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6105 ביום 8.5.05
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה