

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6790

שינוי 1/02 לתכנית מס' 1144

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1009018

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6790 שינוי 1/02 לתכנית מס' 1144, 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- 1089 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי גבעת קומונה, רח' בינת יששכר מס' 1, גוש 30299 חלקה 27, שטח בין קואורדינטות אורך - 219750 ל- 219825 לבין קואורדינטות רוחב - 633675 ל- 633750 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספות בניה בחזית דרום מזרחית של הבנין לשם הרחבות יחיד קיימות בבנין, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
(ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח התכנית וקביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה ל- 329 מ"ר.

- (ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- (ו) קביעת הוראות בגין מרפסות, גדרות ומדרגות להריסה.

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' 1144 וההוראות שבתכנית מס' 6790 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

מייוחד:

השטח הצבוע בתשריט בפסים חום - צהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1144 לגבי אזור מגורים 2 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

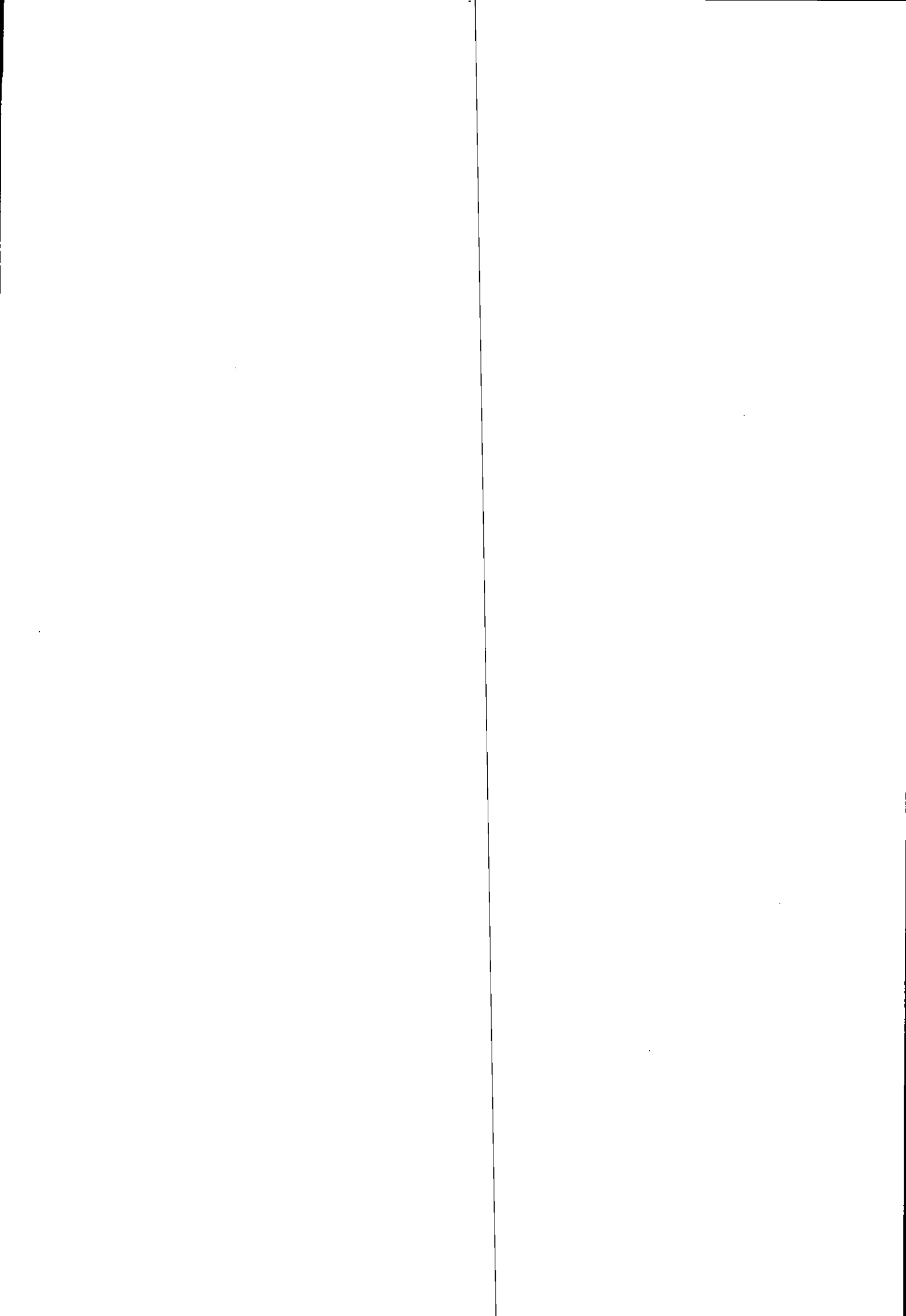
(א) תותרנה תוספות בניה בחזית דרום מזרחית של הבנין, לשם הרחבות יח"ד קיימות, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 329 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)	סה"כ במ"ר	
237.90	90.90	328.80	במפלס 0.00 ומעליו
---	---	---	מתחת למפלס 0.00
237.90	90.90	328.80	סה"כ

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.



3
(ג) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ד) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים, הפתחים יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין.

(ה) תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מפקדת הג"א.
2. תאום עם אגף הדרכים בדבר שיקום כבישים ומדרכות סמוכים לחלקה שייפגעו כתוצאה מהבניה.

(ו) שלבי ביצוע:

תותר בניה בשלבים, מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכדו') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

א. החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

10. חזית מסחרית:

ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

המרפסות, הגדרות והמדרגות המסומנות בתשריט ו/או בנספח הבינוי בצהוב מיועדות להריסה, ותיהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר הבניה ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

11. גדרות מרפסות

ומדרגות להריסה:

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

12. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

13. חניה פרטית:

א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
 ב. מקומות החניה המסומנים ע"ג נספח מס' 1 הינם מנחים בלבד.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי בין 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.

חתימת בעלי הקרקע: _____

*מלאה הונתי
לאה האניג
ח. יאקאב*

שמואל יאקאב, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 052636065 טל': 5381296

משה הוכייזר, רח' בינת יששכר 1 ירושלים דרכון : 4167050 טל': 5389510

לאה האניג, רח' בינת יששכר 1 ירושלים דרכון : 59142

חיה יאקאב, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 5173905

בעלי קרקע נוספים :

הלברשטם יחיאל מיכל, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 17730763

דייטש יונה זאב, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 059822767

קליין שמואל, רח' בינת יששכר 1 ירושלים דרכון : TD 597007

וינד אליהו שמואל, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 058350299

רוזן מרים, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 053360145

פרסטר שמעון, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 024034464

גרוס ראובן, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 5697

רוזנפלד אסתר רחל, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 5336875

הלברשטם חיים דוד, רח' בינת יששכר 1 ירושלים דרכון : G 901840

מרחב מפעלי רווחה, עמותה 520024373 ת.ד. 6830 ירושלים

חתימת מגישי התכנית: _____

*מלאה הונתי
לאה האניג
ח. יאקאב*

שמואל יאקאב, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 052636065 טל': 5381296

משה הוכייזר, רח' בינת יששכר 1 ירושלים דרכון : 4167050 טל': 5389510

לאה האניג, רח' בינת יששכר 1 ירושלים דרכון : 59142

חיה יאקאב, רח' בינת יששכר 1 ירושלים ת"ז : 5173905

אירינה כהן אדר .

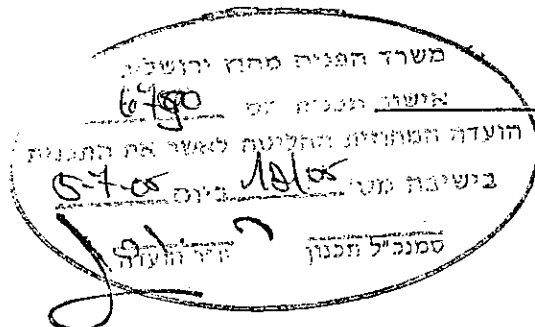
נוף הרים 20 י-ם

טל 02 6438073

דשיון 22710

ה. יאקאב

חתימת המתכנן: _____
אירנה כהן, רח' נוף הרים 20 ירושלים ת"ז : 27098797 טל': 6438073



תאריך: _____