

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6300

שינוי מס' 24/98 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6300, שינוי מס' 24/98 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-297 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית שמואל, רח' חרל"פ מס' 9, גוש 30023, חלקה 49  
שטח בין קואורדינטות אורך 170.200 - 170.250  
לבין קואורדינטות רוחב 130.800 - 130.850  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה בקומה ב' ובקומה ג' של הבנין לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.  
(ב) קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.  
(ג) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה וקביעתם ל-345 מ"ר.

(ד) 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 וההוראות שבתכנית מס' 6300 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 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה בקומות ב' (מפלס +6.60) ובקומה ג' (מפלס +9.25) לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בשתי הקומות הנ"ל ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 345 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
307.18	3.48	1.95	1.53	303.70	42.45	261.25	במפלס 0.00 ומעליו
37.73	37.73	-	37.73	-	-	-	מתחת למפלס 0.00
344.91	41.21	1.95	39.26	303.70	42.45	261.25	סה"כ

הערה:

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) מספר הקומות המירבי יהא 4 קומות מעל קומת מרתף חלקות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג רעפים).

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

(ה) מספר יחידות הדיור יהא 3 יח"ד. 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.

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

(ז) הבניה תבוצע בהינף אחד. לא 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. אנטנות, טלויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

12. קולטי שמש על הגג: בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

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 בתאום 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 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 ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.

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.

*(Handwritten signature)*

חתימת בעלי הקרקע:  
פייטלסון ערן, ת.ז. 05449969-4  
פייטלסון רחל, ת.ז. 5406754  
אידלמן משה, ת.ז. 1326097  
אידלמן חיה, ת.ז. 1326098  
תמיר דוד, ת.ז. 232656  
תמיר תמרה, ת.ז. 232668

*(Handwritten signature)*

חתימת מגיש התכנית:  
פייטלסון ערן, ת.ז. 05449969-4  
רח' חרל"פ 9, ירושלים  
טל. 02-5631026

*(Handwritten signature)*  
**דורית גורן**  
**אודיכלית**

חתימת המתכנן  
דורית גורן, מ.ר. 25192  
רח' אגריפס 8, טל. 02-6247347  
ת.ד. 2193, ירושלים 91021

תאריך: 31 במרץ, 1998 - לדיון בוועדה מקומית  
דכון: 6 באוגוסט, 1998 - לדיון בוועדה מחוזית  
" : 9 בנובמבר, 1998 - להפקדה  
" : 13 אפריל, 1999 - למתן תקף

משרד הפנים מחוז ירושלים  
0300  
אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
232-89  
בישיבה מס' 0194  
סמנכ"ל תכנון