

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6951
תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת
שינוי לתכנית מס' 2185

1. שם התוכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 6951
שינוי לתכנית מס' 2185
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התוכנית)
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב.
(להלן: הוראות התכנית)
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250.
(להלן: התשריט)
גיליון אחד של תוכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100.
(להלן: נספח מס' 1).
כל מסמכי התוכנית הם חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ- 172 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, העיר העתיקה, הרובע היהודי, רח' גלעד 2.
שטח בין קואורדינטות אורך 222.025 ל- 222.075
לבין קואורדינטות רחב 631.325 ל- 631.350
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. שינוי יעוד כמפורט להלן:
 1. שינוי יעוד ממעבר ציבורי להולכי רגל לשטח משולב: מעבר להולכי רגל במפלס הרחוב ומגורים במפלס 2.92 מ'
 2. שינוי יעוד משטח לבנין ציבורי ליעוד משולב: שטח לבנין ציבורי במפלס 0.00 ומגורים במפלס 4.20 מ'
 - ב. התרת שימוש בכוכים עתיקים קיימים למחסנים הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
 - ג. קביעת קווי בנין לתוספות המחסנים כאמור.
 - ד. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח וקביעתם ל- 144.69 מ"ר, מהם כ- 40 מ"ר שטחי שירות.
 - ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומיות לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2185 וההוראות שבתכנית מס' 6951 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2185 לגבי אזור מגורים, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
א. יותר שטחי שרות בקומת מרתף (מפלס 2.50 -) במקום בו היו כוכים עתיקים לשם הרחבת יח"ד קיימת באותו בניין הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין הקיימים ובקונטור הצבוע באדום בנספח.
ב. שטחי הבניה המרביים הם 144.69 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ		שטחים עיקריים (במ"ר)		סה"כ	
קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
105.00	-	105.00	-	-	-	105.00	-	105.00	0.00
-	-	-	-	39.69	39.69	-	-	39.69	39.69
105.00	-	105.00	-	39.69	39.69	105.00	-	144.69	39.69

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 המרבי בבניין יהא 2 קומות, מעל קומת המרתף. גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על יחידת דיור אחת. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. שלבי ביצוע:

- הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- א. תאום עם רשות העתיקות
- ב. תאום עם רכזת ועדת השימור בעיריית ירושלים

10. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

11. עתיקות:

התכנית נמצאת בתחום אתר עתיקות מוכרז כדין: ירושלים העתיקה (דבר פירסומו בי"פ י' 1390 מיום 31.8.67 ע"מ 2159)
תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989

12. 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 בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

ראה הוראות סעיף 13 בתכנית 2185

14. קולטי שמש:

ראה סעיף 10.6.1 בתכנית עמ' 9

15. היטל השבחה:

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

16. תשתית:

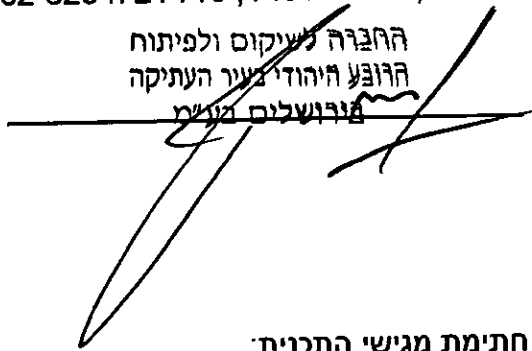
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העובדות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין.

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
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.

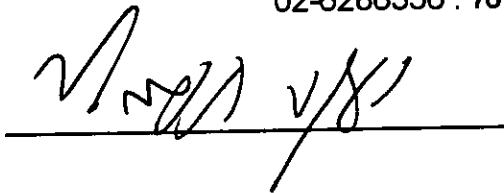
חתימות

חתימת בעלי הקרקע:
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
בית רוטשילד, כנר בתי מחסה הרובע היהודי
ירושלים, ת.ד. 14012, טל': 02-6284721

החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה
ירושלים מנ"ח

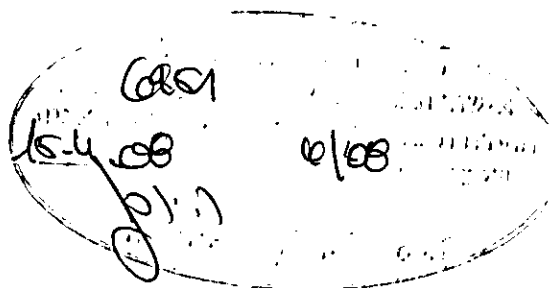
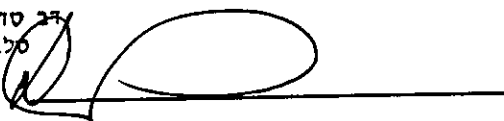


חתימת מגישי התכנית:
יעקב חסדאי ת.ז. 0778529/8
רח' גלעד 2 הרובע היהודי, ירושלים.
טל': 02-6286356



חתימת המתכנן:
אדריכל דימיטרי צ'ריקובר
רח' דב סדן 18/6 ירושלים
ת.ז. 307414565

טל' 054-862356, 02-5855338
צ'ריקובר דימיטרי
אדריכל ומתכנן ערים מ.ר. 63340
דב סדן 18/6 ירושלים
טל. 02-5855338



תאריך: 18.05.08