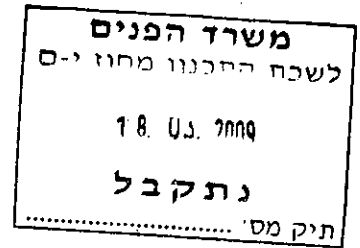


מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מפורטת
תכנית מס' 6517 א'
שינוי לתכנית מס' 6517
ולתכנית מתאר ירושלים



1. שם התכנית ותחולתה:

- | | |
|---|-------|
| תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6517 א' שינוי לתכנית מס' 6517 ולתכנית מתאר ירושלים. | 1.1 |
| גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית. | 1.2 |
| שטח התכנית 0.525 דונם | 1.3 |
| מיקום התכנית: | 1.4 |
| שם הישוב: ירושלים, שכונה: מקור ברז, רח': מנחם, בית מס': 2 | 1.4.1 |
| גוש שומה 30069 חלקה 205 בשלמות, | 1.4.2 |
| קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה: אורך: בין- 220325 לבין- 220375 רוחב: בין - 632850 לבין- 632900 | 1.4.3 |
| הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. | |

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

- | | |
|--|-------|
| מסמכי התכנית: | 2.1 |
| 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"). | 2.1.1 |
| גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: "התשריט"). | 2.1.2 |
| גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בקני"מ 1:100 (להלן: "נספח מס' 1"). | 2.1.3 |
| התכנית הינה מנחה בלבד, למעט מס' יח"ד, קווי בנין ומס' קומות שהינם מחייבים. | |
| יחס בין מסמכי התכנית: | 2.2 |
| כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון | |

לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם - יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

מסמכי רקע נלווים:

2.3

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית:

א. דברי הסבר.

ב. תמונות מכל החזיתות.

3. מטרת התכנית:

3.1 מהות התכנית: תוספת קומה וקומת מרתף, לשם הרחבות ללא שינוי במספר יח"ד מאושרות.

3.2 קביעת בינוי עבור תוספת קומה די לשם הרחבת יח"ד בקומה שמתחת תוך שינוי בחלוקת דירות קיימות, ללא שינוי במספר יח"ד מאושרות.

3.3 קביעת בינוי לתוספת קומת מרתף לשטחי שרות לשימוש מחסנים.

3.4 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 673 מ"ר, מהם 388 מ"ר שטחים עיקריים ו- 285 מ"ר שטחי שרות.

3.5 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בנין חדשים.

3.6 הגדלת מספר הקומות מ- 4 קומות ל- 5 קומות מעל קומת מרתף חפורה במלואה.

3.7 קביעת מסי יח"ד מירבי ל- 10 יחידות דזור.

3.8 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

3.9 קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.

3.10 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים, (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 6517, במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. ייעודי קרקע:

טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

5.1

סח"כ	סח"כ שטחים במ"ר		שטחי שירות		שטחים עיקריים		מס' יחיד	מס' קומות מירבי מתחת למפלס 0.00	מס' קומות מירבי מעל מפלס 0.00	מס' מאושר	שטח חלקה בדונם	מס' חלקה	יעוד קרקע
	מוצע	מאושר	סח"כ	מוצע	מאושר	סח"כ							
258	258	---	258	258	---	---	10	---	4	---	0.525	205	אזור מגורים מיוחד
1219	415	803.66	74	27	46.23	1146	388	757.43	1	1			
1478	673	803.66	332	285	46.23	1146	388	757.43					

הערה לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המוצעים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (הישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

- 5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד.
- 5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.
- 5.2.2 קווי הבנין המירביים לתוספות הבניה יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- 5.2.3 מסי קומות מירבי יהא 5 קומות מעל קומת מרתף.
- 5.2.4 תותרנה תוספות הבניה הבאות:
- א. תוספות במפלס 0.00, +3.40, +6.46, +9.35, ותוספת קומה ד' במפלס +12.24 עבור הרחבת יח"ד בקומה שמתחת, ללא שינוי במספר יח"ד מאושרות ותוך שינוי בחלוקת הדירות.
- ב. תוספת קומת מרתף תת קרקעית במלואה לשם תוספת מחסנים עבור כל יח"ד שבבנין.
- הכל בהתאם למסומן בנספח הבינוי (נספח מס' 1).
- ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.
- ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן בנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ה. באחריות יזם התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה, שארית הפסולת, כולל שפכי העפר, תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.
- 5.2.5 סטיה ניכרת:
- א. מסי יחידות הדיור בבנין יהא 10 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה מהוראה זו תיחשב סטיה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
- ב. גובה קומת המחסנים יהא 2.20 מ'. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה מהוראה זו תיחשב סטיה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
- ג. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.

ד. גובה הבניין בהתאם למסומן בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה מהוראה זו תיחשב סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.

שלבי ביצוע:

5.3

הבניה תבוצע בכל התוספות ותוספת הקומה בהינף אחד, תוספת קומת המרתף בהינף אחד ובנפרד מקומת הגג.

6. חניה:

מס' מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

7. מבנה וגדר להריסה:

1. המבנים והגדרות המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
2. הגגון בחזית הדרומית המסומן בנספח מס' 1 בקו צהוב מיועד להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
3. סגירת המרפסות המסומנות בנספח מס' 1 מיועדות לפירוק ויפורק על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

8. תנאים למתן

היתר בניה:

- בנוסף על האמור בסעיפים, 5.3 (שלבי ביצוע), 5.2.6 (מס' יחידות דיור, גובה קומת המחסנים, גובה הבנין, קווי בנין), 6 (חניה) 7 (מבנה וגדר להריסה) שלעיל, להלן תנאים למתן היתר בניה:
- 8.1 תיאום התכנון הפתחים והחזיתות ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
 - 8.2 תיאום עם מפקדת הג"א.
 - 8.3 תיאום המחלקה לאיכות הסביבה.
 - 8.4 תיאום עם אגף הדרכים בדבר שיקום כבישים ומדרכות הסמוכים לחלקה שיפגעו כתוצאה מהבניה.
 - 8.5 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בק"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: מפלסי בינוי ופיתוח, פירוט קירות תומכים, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר ואופן הסתרתן, מיקום מתקן אשפה.

תיאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

9. תנאים למתן טופס 4:

תנאי למתן טופס 4 ותעודת גמר, ניקוי ושיפוץ חזיתות, להנחת דעת מהנדס העיר ומי מטעמו.

חתימת מגישי התכנית:

גדליה שורץ, רח' גשר החיים 12 ירושלים ד.א.: Z 7490312 טל': 5000271
 סולומון שורץ, רח' עלי הכהן 19 ירושלים ד.א.: Z 7554577 טל': 5384243
 רגינה פומרץ, רח' גשר החיים 12 ירושלים ד.ב.: U 16812 טל': 5000291
 ישראל פומרץ, רח' עלי הכהן 19 ירושלים ד.ב.: EA 168781 טל': 5384243
 דוד שוינגר, רח' מנחם 2 ירושלים ת"ז: 5119490 טל': 5382002
 אורלי ששון, רח' מנחם 2 ירושלים ת"ז: 5779851 טל': 5002311

ג. ב. שורץ
 ס. שורץ
 ר. פומרץ
 י. פומרץ
 ד. שוינגר
 א. ששון

בעלי הקרקע:

יצחק וינשטיין, ת"ז: 44325

עזרת חולים עממית

מניה קלצקין, רח' מנחם 2 ירושלים ת"ז: 21747 טל': 5382073

גדליה שורץ, רח' גשר החיים 12 ירושלים ד.א.: Z 7490312 טל': 5000271

סולומון שורץ, רח' עלי הכהן 19 ירושלים ד.א.: Z 7554577 טל': 5384243

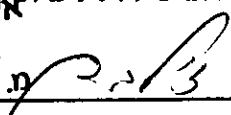
רגינה פומרץ, רח' גשר החיים 12 ירושלים ד.ב.: U 16812 טל': 5000291

ישראל פומרץ, רח' עלי הכהן 19 ירושלים ד.ב.: EA 168781 טל': 5384243

דוד שוינגר, רח' מנחם 2 ירושלים ת"ז: 5119490 טל': 5382002

אורלי ששון, רח' מנחם 2 ירושלים ת"ז: 5779851 טל': 5002311

אלה זילברמן
 אדריכלית
 מ.ר. 107386



אדרי' אלה זילברמן, רח' בן יהודה 34 ירושלים ת"ז: 16582892 טל': 6242731 מ.ר.

107386



תאריך: 15.3.09