

✓

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6049
שינוי 18/00 לתכנית המתאר המקומית
לירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6049
שינוי 18/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1 **שם התכנית :**
 תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 6049
 שינוי 18/00 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.נ.מ 1:250
 (להלן : התשריט)
- גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.נ.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- 147.7 מ"ר
- 5 **מקום התכנית :**
 ירושלים , שכ' כרם , ר"ח כנרת מ'ס 12
- גוש : 30069
 חלקה : 145 ,
 חלק מחלקה : 266 ,
 שטח בין קואורדינטות אורך 170/308 ל- 170/322
 לבין קואורדינטות רוחב 132/897 ל- 132/914
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6

מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 4 לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת הוראה בדבר איחוד שתי יחידות דיור קימות ליחידת דיור אחת בקומת הקרקע, בהתאם לנספח בנוי.
- ג. קביעת בנוי לתוספת קומה ולתוספת קומה מובלעת בחלל גג רעפים מעל קומת הקרקע הקימת, ולשם הקמת יחידת דיור אחת בהתאם לנספח בנוי ולקיים בשטח.
- ד. קביעת קוי בניין חדשים לתוספות הבנייה המוצעות
- ה. הגדלת מס" הקומות המירבי מקומה אחת ל 3 קומות(קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים)
- ו. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח החלקה וקביעתם ל 240.72 מ"ר
- ז. קביעת הוראות בניין וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח
- ח. קביעת מס" יחידות הדיור המרבי בחלקה לשתי יחידות דיור.
- ט. קביעת הוראות בגין חזיתות לשימור
- י. קביעת הוראות בגין גדר ובנין להריסה.

7

כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכוללות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, הוראות תכנית מס" 954 א וההוראות שבתכנית מס" 6049 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 מיוחד :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- א. בקומת הקרקע, יאוחדו שתי יחידות דיור קיימות ליחידת דיור אחת כמפורט בנספח מס" 1.
 - ב. תותר תוספת קומה ותוספת קומה מובלעת בחלל גג רעפים, מעל קומת הקרקע הקיימת, לשם הקמת יחידת דיור אחת, כמפורט בנספח מס" 1 ובתחום קוי הבנין המרביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובקו נקודותיים בטוש אדום למרפסות.
 - ג. שטחי הבנייה המרביים הם: 240.69 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ כללי	שיטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			מפלס
	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
81.27	33.44	33.44	0	47.83	47.83	0	+7.10
75.96	5.64	5.64	0	70.32	70.32	0	+ 3.23
83.46	0	0	0	83.46	0	83.46	+ 0.00
240.69	39.08	39.08	0	201.61	118.15	83.46	סה"כ

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

- ד. מס' קומות מידבי לבניין יהא 3 קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1
- ו. מס' יח"ד בבניין יהא 2 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו וכי חלל גג הרעפים ישמש אך ורק הרחבה של יחידת הדיור בקומה א ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ז. החזית הצפונית והחזית הדרומית של הבניין הקיים בקומת הקרקע הן חזיתות לשימור ואסורה הריסתן ו/או כל פגיעה בהן ובאלמנטי הבניה המקורים הקיימים בהן (פתחים, משקופים, סורגים וכדומה) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומות תשופצנה ותנוקנה חזיתות אלה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ח. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות כיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספת המוצעת יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
- ט. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים אל גג הבניין החדש.
- י. הבנייה תבוצע בהינף אחד, ולא תותר בנייה בשלבים.
- יא. ראה סעיף 12 להלן.
- יב. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח הדרכים הציבוריות הגובלות בחלקה 145, לאישור המח" להסדרי תנועה ומח" שיפור פני העיר, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, ביצוע בפועל של התכנון המפורט יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהבניה בשטח 145, בתאום ובפיקוח עיריית 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 החנייה לבניין בשטח.

- 11 **דרכים:**
 תואי הדרכים, דוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.
 (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת / מאושרת.
 (ב) ראה סעיף 10 להלן.
- 12 **מבנה וגדר להריסה:**
 המבנה והגדר המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח חלקה 145 ועל חשבונם בלבד, כתנאי למתן היתר בניה בשטח חלקה מס" 145, בגוש 30069.
- 13 **אנטנות טלוויזיה ורדיו:**
 בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמה של אנטנה נוספת כל שהיא.
- 14 **קולטי שמש על הגג:**
 א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (לא דודים)
 ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- 15 **תחנת שנאים:**
 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא חוות דעת מחברת החשמל לענין 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 בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה 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 או קו ניקוז או תא ביוב או עמוד תאורה או דרך או קו תאורה או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודת התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שנקבע על ידי מהנדס העיר.
 מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזורים 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 ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.


חתימות בעלי הקרקע :

שם: יגאל בן דוד

ת"ז: 2574499

כתובת: פרי חדש 58, ירושלים

טל: 02 5384871

חתימה: 

חתימת מגישי התכנית :

שם: יגאל בן דוד

ת"ז: 2574499

כתובת: פרי חדש 58, ירושלים

טל: 02 5384871

חתימה: 


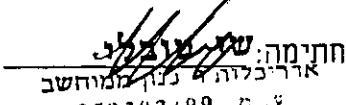
חתימת המתכנן :

שם: ש. טובלי

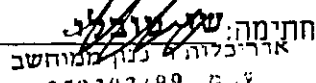
ת"ז: 5920249

כתובת: אוצר הגאונים 19 י.ם. ביאליק 5 י.ם.

טל: 02 5849099


חתימה:  חתימה: 

מאול גרשמן-מהנדס אורחי
תכנון, תאום ופקוח הנדסיים
רח' ביאליק 5, טל. 6613079
ירושלים 96221

חתימה: 
אריאל בלית' כנון ממוחשב
פ. מ. 059202499
מא. ב. מ. ירושלים

תאריך: 26-1-2002



משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6049
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 25101
יו"ר הועדה 
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6049
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 25101
יו"ר הועדה 