

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6555 א'
שינוי מס' 65/00 לתוכנית המתאר לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6555 א'
שינוי מס' 65/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.
(להלן: התכנית)
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),
גיליון אחד של התשריט הערוך בקנה מידה 1:250
(להלן: התשריט)
גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנה מידה 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- 140 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת נחלת אחים, רחוב לוד מס' 5
גוש 30109
חלקות: 79

שטח בין קואורדינטות אורך 632/000 לבין 631/975
לבין קואורדינטות רוחב 220/025 לבין 219/950

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 4 לאזור מגורים 2.
- ב. קביעת הבינויים הבאים בבניין:
 1. תוספת בינוי בקומות קרקע, א' ו ב'.
 2. תוספת קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים. כל האמור לעיל לשם הרחבת יחיד קיימות בבניין, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה כאמור.
- ד. הגדלת מספר קומות מרבי מ- 3 ל-4.
- ה. הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח וקביעת שטח תוספת הבנייה ל- 157.70 מ"ר.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- ז. קביעת הוראות בדבר מבנה, ומדרגות וסככה 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' 6555 אי ז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע עליה 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 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים מס' 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לירושלים לגבי אזור מגורים מס' 4, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. יותרו הבינויים הבאים בבניין:

1. תוספת בנייה בקומות קרקע (מפלס 0.00), א' (מפלס +3.35) ו ב' (מפלס +6.90).
2. תוספת קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים במפלס +9.70.

כל האמור לעיל לשם הרחבת יחיד קיימות בבניין בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבנייה המרביים לתוספת הם כאמור 157.70 מ"ר.

שטחים עיקריים קיים	שטחים עיקריים מוצע	שטחי שירות קיים	שטחי שירות מוצע	סה"כ	
196.5	157.7	4.0	---	358.2	מעל מפלס 0.00
---	---	---	---	---	מתחת למפלס 0.00

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים לתוספות הבנייה בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ג. מסי קומות מרבי לבניין יהא 4 קומות, גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מסי 1.
- ד. מסי יחידות דיור המרבי בבניין יהא 4 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותיירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
- ה. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת ומאותו סוג גיוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותת אסורה.
- ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתוכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
- ז. הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.

10. חנייה פרטית:

- א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח אלא עם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין שיוקם בשטח.

11. בניין/גדר מדרגות להריסה:

מבנה הסככה והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בנייה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חו"ד מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על גג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לרדיו שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. פתרון תכנוני למסתורים טעון אישור מחלקת התכנון בעיריית ירושלים.

15. היטל השבחה:

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

16. תשתית:

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או 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 המתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראיים 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 בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

בעלי הקרקע: סעדיה יהוד רחוב המדרגות 14, ירושלים ת.ז. 000042588

.....
חתימה

מרגלית יהוד רחוב גדעון האוזנר 25, ירושלים ת.ז. 000591883

.....
חתימה

מגי יהוד רחוב לוד 5, ירושלים ת.ז. 000425934

.....
חתימה

מזל נברו רחוב לוד 5, ירושלים ת.ז. 000425942

.....
חתימה

מגישי התכנית: מגי יהוד רחוב לוד 5, ירושלים ת.ז. 000425934

.....
חתימה

מזל נברו רחוב לוד 5, ירושלים ת.ז. 000425942

.....
חתימה

ארכטיק - אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ
מס' חברה 512056440

המתכנן: ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
נילי-רננה חריג & יאן טנדרוולד אדריכלים ומתכנני ערים
רחוב התיבונים 8, ת.ז. 4635 ירושלים 91046
טלפון/פקסמיליה: 025619791

.....
חתימה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 14/6555
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 102 ביום 28.5.02
משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 14/6555
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 102 ביום 28.5.02
י"ר הועדה
סמנכ"ל תכנון י"ר הועדה

תאריך:

08
07
07