



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6567

שינוי 3/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6567

שינוי 3/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),

גליון אחד של תשריט, הערוך ב.ק. 1:250
(להלן התשריט)

גליון 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 - 536 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קרית היובל רח' בורוכוב מס' 24

גוש: 30408

חלקה: 83

חלקי חלקות: 164 ו- 169

שטח בין קואורדינטות אורך 166.660 ל - 166.700

לבין קואורדינטות רוחב 130.580 ל - 130.640

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. שינויי ייעוד מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים 1 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבות יחיד קיימות בבניין ותוספות מחסנים הכל בהתאם לנספח הבינוי .
- ג. קביעת קוי בניין חדשים לתוספות הבנייה, כאמור.
- ד. קביעת שטחי בנייה מירביים לתוספות בשטח ל - 101.03 מ"ר .
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מסי 6567 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 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד. וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה על שטח זה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בנייה בחזית הדרומית והמזרחית של הבניין לשם הרחבות יחיד קיימות בבניין ותוספות מחסנים, הכל בהתאם לנספח מסי 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום .

ב. שטחי הבנייה המירביים לתוספת הם 101.03 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר		שירות מ"ר	שטחי		עיקריים מ"ר	שטחים	
	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
70.94	21.38	21.38	-----	49.56	49.56		במפלס 0.00
30.09	-----	-----	-----	30.09	30.09		במפלס +2.90
101.03	21.38	21.38		79.65	79.65		סה"כ

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. מסי קומות מירבי לבניין יהא 2 קומות.

ד. גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מסי 1.

ה. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

ו. הבנייה תבוצע מאותו סוג ציפוי הבניין הקיים. הפתחים בציפוי של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מסי 1.

ז. הבנייה תבוצע בהינף אחד, ולא תותר בנייה בשלבים.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13 תחנת שנאים:

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

14. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבנייה 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 קרקע 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 ותיקונם כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התחייבות עסקית למוכר, בתנאי שיוו תהיה ספופה לאישור רשויות התכנון והרישום.
 אין בה כדי להחנות כל זכויות ליישוב התכנית או כל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עליו הסכם מתאים בגובה, ואין התחייבנו זו בזה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון, ואם כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הטר טפס מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה כל יריבו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבנו על התכנית הנכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור, ואם יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, /או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
 עושה התחייבנו אדריכל הנדון
 מ.מ.ר. - מחוז ירושלים

24-11-2002

חתימת בעלי הקרקע:

שם: מינהל מקרקעי ישראל

כתובת: רחוב יפו 216 בנין שערי העיר טל' 5318888

תאריך: _____ חתימה: _____

חתימת מגישי התכנית:

טל: 6413119-02

חתימה: כ. ב. ג. ד.

שם: לוי הנדלסמן ת.ז.: 270678

כתובת: בורכות 24, ירושלים

טל: 6414016-02

חתימה: ה. ו. ז. ח.

שם: סממי מרדכי ת.ז.: 65322877

כתובת: בורכות 24, ירושלים

טל: 6419991-02

חתימה: א. ב. ג. ד.

שם: דרור יצחק ת.ז.: 23267

כתובת: בורכות 24, ירושלים

טל: 6417559-02

חתימה: ה. ו. ז. ח.

שם: אסתר עמרם ת.ז.: 4368687

כתובת: בורכות 24, ירושלים

חתימת המתכנן:

שם: גיא חן ת.ז.: 28149185 טל: 02-6799324

כתובת: האומן 27, תלפיות ירושלים 93420

אדריכל, גיא חן
מ.מ.ר. 106496

תאריך: 17/10/02 חתימה: _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 6507
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 9308 ביום 17.10.02
 סממית ת.ז. 28149185