

מתח ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6014 א

שינוי לתכנית מס' 6014

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6014 א
שינוי לתכנית מס' 6014
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בכתב).
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
גיליון 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- 443.65 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רמות פולין, רח' וולנשטיין מס' 2
גוש 30728, חלק מחלקה 2.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
קואורדינטות: אורך בין 218600 לבין 218650
רוחב בין 636350 לבין 636380

6 מטרות התכנית :

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה קומה במרכז המסחרי הקיים ברח' וולנשטיין מס' 2 לשם הרחבת חנות קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.
- ג. קביעת שטחי בניה מירביים לתוספות כאמור ל- 481.55 מ"ר, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ד. קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית 6014 וההוראות שבתכנית מס' 6014 א וז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, נספח מס' 1 הוא הקובע.

9 אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 6014 לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

- א. תותר תוספת בניה לשם הרחבת החנות הקיימת במרכז המסחרי ברח' וולנשטיין מס' 2, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובהתאם לקווי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה באדום.

ב. שטחי הבניה המרביים לתוספת הם 481.55 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)	סה"כ
קיים	במ"ר
מוצע	481.55
419.35	62.20

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

ג. גובה הבניין יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ד. הפתחים של התוספת המוצעת יהיו בהתאם לפתחים הקיימים וכמפורט בנספח מס' 1.

ה. גובה החנות לא יעלה מעל שתי קומות כמפורט בנספח מס' 1.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גזון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים.

ז. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"נ 1980.

ה. תנאים למתן היתר בניה.

א. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת ערבות מתאימה ממגישי הבקשה להיתר המבטיחה ביצוע האמור להלן על ידם ועל חשבונם. לא תותר הפרעה לתנועה סדירה של כלי רכב, חניית רכבים ו/או הולכי רגל במהלך הבניה.

ב. תיקון הנזקים שייגרמו לחניה, לכביש רחב וולנשטיין ולמדרכות במהלך הבניה, כולל זיפות מחדש של החלקות שייפגעו.

ג. ביטום העבודה תפונה פסולת הבניה לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם אגף תברואה בדבר מיקום
מכולת האשפה.

10. חזית מסחרית

החזית המסומנת בתשריט בקו סגול היא חזית מסחרית וחלוצת
עליה כל הוראות תכנית מס' 2167 ב' וכן ההוראות המפורטות
בסעיף 9 לעיל.

11. תניה

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם
תשוכנע כי קיימים מקומות תניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן
החניה לתוספת הבניה בשטח.

12 היטל השבחה:

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

13 תשתית.

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית
לרבות קו ביוב ואו קו ניקוח, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה,
ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע
הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות תשתית) 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.

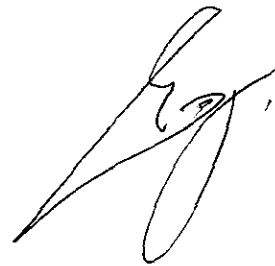
כמו כן אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד,

5 פד
תקנון תכנית 6014 א

כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לדבות 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 ותיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רחוב יפו 210 ירושלים



חתימת מגישי התוכנית :

יעקוב שלום
ת.ז. 23840713
רח' יוסף בן יונתן 5 ירושלים
טל' 02-5860664

חתימת המתכנן:

ישארה / חיימן
אדר יוסף
מ.ת. 84983

חיימן ישראל
רחוב ראובן ארזי 1/8
פסגת זאב מזרח
טל' 050-733767

תאריך: 2003

