

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6098

שינוי מס' 98 / 19 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

- (1) שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6098 שנוי מס' 98 / 19 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן : התכנית).
- (2) מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט). גיליון אחד של תכנית בנוי ופיתוח 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: 0.639 דונם.
- (5) מקום התכנית: ירושלים, שכ' רחביה רח' שד' בן מימון מס' 36. גוש 30025 חלקה 7. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקן כחול.
- (6) מטרת התכנית:
- א) קביעת בינוי להרחבת הבנין הקיים.
- (1) שינוי יעוד השטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
- (2) הרחבת קומת הקרקע הקיימת בפניה הצפון מערבית של החלקה, להקמת חניה.
- (3) הקמת פיר למעלית בחזית המזרחית.
- (4) הוספת 2 קומות למגורים מעל הבנין הקיים.
- ב) קביעת שטחי בניה מירביים ל- 1,530 מ"ר.
- ג) שינוי בקוי בניה, וקביעת קווי בניה חדשים לתוספת הבניה.
- ד) הגדלת מס' הקומות המירבי מ- 4 קומות מעל קומת מסד (חניה ומחסנים) ל- 5 קומות מעל קומת מסד (חניה ומחסנים), ראה סעיף 9 לעיל.
- (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' 6098 זו.

8) הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9) אזור מגורים 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

א) תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת הבנין הקיים בהתאם לנספחי מס' 1 ובכפוף למפרט להלן:

(1) תותר תוספת בניה בפניה הצפון מערבית של החלקה לשם הקמת חניה.

(2) תותר הקמת פיר למעלית בהזית המזרחית של הבנין.

(3) תותר הוספת 2 קומות מעל הבנין הקיים.

ב) שטחי הבניה המירביים הם 1,530 מ"ר והם כוללים את שטחי הבניה הקיימים ותוספות הבניה המוצעות על פי תב"ע מס' 6098 זו כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ	שטחי בניה מעל הכניסה						בניין
	חלקי שרות			שימושים עיקריים			
סה"כ	שטח במ"ר	ב- % משטח המגרש	שטח במ"ר	ב- % משטח המגרש	שטח במ"ר	סוג	
161.19	1030.-	56.34	360.-	104.85	670.-	מגורים	קיים
78.25	500.-	10.96	70.-	67.29	430.-	מגורים	מוצע
239.44	1530.-	67.30	430.-	172.14	1100.-		סה"כ

הערה לטבלה:

- שטחי הבניה הקיימים המפורטים בטבלה שלעיל מחושבים על פי היתר הבניה.
 - שטחי הבניה המוצעים, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (השוב שטחים ותכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
 - כל השטחים בטבלה הם מעל מפלס הכניסה - אין שטחים במפלס מתחת למפלס הכניסה.
- ג) מס' הקומות המירבי יהא 5 קומות מעל קומת מסד (קיימות 3 קומות מעל קומת מסד).

ד) סה"כ יחידות דיור יהיה 9 יח"ד.

ה) קווי הבנין המירביים יהיו בהתאם לבנין הקיים בשטח ובהתאם לאמור להלן:

קווי הבנין להרחבת קומת הקרקע כאמור בסעיף (9) לעיל, יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, קווי הבנין לתוספת פיר מעלית כאמור בסעיף (9) לעיל יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום, קווי הבנין תוספת קומות על הגג כאמור בסעיף (9) לעיל, יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו 3 נקודות בטוש אדום.

ו) תנאים למתן היתר הבניה:

1. תיאום עם אגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

2. תאום עם אגף המים בעיריית ירושלים.

3. תאום עם מחלקת הביוט בעיריית ירושלים.

4. אישור רשות העתיקות.

ז) הבניה תהא באבו טבעית מרובעת ומסותתת מאותו גוון סיתות סוג וכיחול כמו הבנין הקיים.

ח) בנית פיר המעלית תעשה על ידי קונסטרוקציה מתכת וסגירה בלוחות זכוכית לא שקופה

10) חניה:

א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב על רקע כחול הוא שטח של חניה פרטית

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

ג) החניה תהיה על קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

ד) על פי החלטת הועדה המחוזית בשיבתה ביום 6.12.2001, ישיבה מס' 2001027, תושלם תקן החניה עבור תוספת הבניה בתוכנית 6098 זו על ידי הקמת 2 מקומות חניה במגרש סמוך – שד' בן מימון 32 – גוש 30026 חלקה 27. לשם כך תרשם הערה אזהרה בספרי המקרקעין.


11) היטל השבחה:

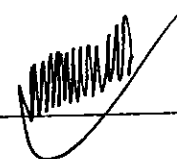
א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

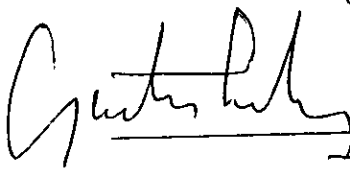
ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבוצעו 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.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזורים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב נמצאים באותו שטח ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתן של היועץ המשפטי לעירייה, האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.


חתימת בעלי הקרקע:
ניסים אבולוף ואחרים
רח' כנפי נשים, 24 ירושלים
טל' 02-6527771


חתימת המבקשים:
ניסים אבולוף
רח' כנפי נשרים, 24 ירושלים
טל' 02-6527771


חתימת המתכנן:
גוסטבו לייבסון
רח' הלבנון 4 ירושלים
ת.ד. 3621 ירושלים
טל' 02-587215

משרד הפנים מחוז ירושלים
6098 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את הנוכחית
בישיבה מס' 102 ביום 20.10.19
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה