

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6240

שינוי 2/98 לתכנית מס' עמ/9

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6240, שינוי 2/98 לתכנית מס' ע"מ/9
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.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
וגליון 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-826 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי גבעת חנניה, רח' עובד מס' 12, גוש 30019 חלקה 60.
שטח בין קואורדינטות אורך 221.675 ל-221.725
לבין קואורדינטות רוחב 630.150 ל-630.200.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6 . מטרות התכנית :

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 4 לאזור מגורים 4 מיוחד.

(ב) קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת קרקע תחתונה בבנין מסי 1 (מפלט 2.66-), לשם הרחבת יחיד קיימות בקומה שמעליה, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור, לרבות קו בנין 0.

(ד) הגדלת שטחי הבניה בשטח החלקה תוך קביעת שטחי הבניה המיירביים לתוספת ל-111 מ"ר לשימושים עיקריים..

(ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7 . כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו ממך לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מסי 9 וההוראות שבתכנית מסי 6240 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 4 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב תחום בחוס כהה עם קוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 9 לגבי אזור מגורים 4 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

(א) תותר תוספת בניה בקומת קרקע תחתונה, (מפלט 2.66-), בבנין מסי 1 (רח' עובד מסי 12), לשם הרחבת שתי יחידות הדיור הקיימות בקומה שמעליה, בהתאם לנספח מסי 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור הם 111 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן :

שימושים עיקריים (במ"ר)		חלקי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)			
קיים	מוצע	סה"כ	מוצע	קיים	מוצע	סה"כ		
0.00	0	454	0	0	0	454	במפלס ומעליו	
0.00	111	80	0	0	111	191	מתחת למפלס	
	111	534	0	0	645	645	סה"כ	

הערות לטבלה :

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ג) מס' הקומות המירבי לבני מס' 1 יהא 3 קומות ולבנין מס' 2 קומה אחת.

(ד) גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) מס' יח"ד בבנין מס' 1 יהא 4 יח"ד, ובבנין מס' 2 - יח"ד אחת. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1

(ז) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר ביצוע בדיקה לסבירות מציאת גז ראדון בתוספות הבניה המוצעות בתכנית זו. במידה ויוכיחו המדידות המצאות גז ראדון במקום, יש להזמין חברה מומחית בנושא על מנת לטפל בבעיה. הכל בתאום ובאשור המחלקה לאיכות הסביבה.

10. הערה :

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' ע"מ/9 לגבי אזור מגורים 4, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 6240 זו ממשיכות לחול.

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

12 . אנטנות טלוויזיה ורדיו :

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

13 . קולטי שמש על הגג :

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14 . תחנת שנאים :

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת חשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15 . 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.

16 . 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו , או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים , אשר יקבע ע"י 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 למתן היתר בניה .
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :

3034709 ת.ז. צור נירית
רח' עובד 12 ירושלים
טל' 02-6732858

נעמי רוני ת.ז. 319431
רח' עובד 12 ירושלים
טל' 02-6710210

ראובן יהושע עורך-דין
REUVEN YEHOASHUA, ADV.
מג' 10205
דרכי - ט"ו כ"ה

לורי רוזנקרנץ
ת.ז. 308847342
רח' עובד 12 ירושלים
טל' 02-6728516

הרמן שפירא
ת.ז. 2612788-6
רח' עובד 12 ירושלים
טל' 02-6714655

פרזות, חברה ממשלתית עירונית
לשיכון ירושלים בע"מ
רח' הצבי 13 ירושלים
טל' 02-5388141

חתימת מגישי התכנית :

3034709 ת.ז. צור נירית
רח' עובד 12
טל' 02-6732858

נעמי רוני ת.ז. 319431
רח' עובד 12
טל' 02-6710210

ראובן יהושע עורך-דין
REUVEN YEHOASHUA, ADV.
מג' 10205
דרכי - ט"ו כ"ה

חתימת המתכננת :

אילנה אדרת
מת' 10, ירושלים
93503 טל' 02-710608

אדריכלית נעמי זירי
מסי רשיון 22660
רח' עתניאל 10 ירושלים
טל' 02-6710608
ת.ז. 3014662

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מסי 6240
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4769 ביום 15.8.02
סמנכ"ל תכנון
חיה הועדה

תאריך : 1.10.02