

1050456

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6535
שינוי מס' 13/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 6535.
שינוי מס' 13/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
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).

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-1.673 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי קרית היובל, רח' גורדון מס' 2.

גוש: 30408

חלקה: 140

שטח בין קואורדינטות אורך 166.830 ל-166.900

לבין קואורדינטות רוחב 130.520 ל-130.560

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
- ב. קביעת בנוי לתוספות בניה בחזיתו הדרומית של הבנין ובאגפו הצפון מזרחי, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו, בהתאם לנספח בנוי.
- ג. קביעת הוראות בגין הריסת תוספות בניה הקיימות על גג הבנין ובקומת הקרקע.
- ד. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות בניה כאמור.
- ה. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות ל - 1013 מ"ר.
- ו. קביעת הוראות בינוי ופיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכוללות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מסי 6535 זו.

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 במפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 1 מיוחד

השטח והצבע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות הקבועות בתכנית זו כן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לגבי אזור מגורים 1, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותרנה תוספות בניה בחזית הדרומית ובאגפו הצפון מזרחי של התכנית, של חדרים ומרפסות בקומות קרקע, א' ו - ב' לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבנין, בהתאם למפורט בנספח מסי 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. הבניה הקיימת במפלסים $+0.00$ - $+8.10$ והמסומנת בתשריט ובנספח מסי 1 בצבע צהוב, מיועדת להריסה ותיהרס ע"י בעלי הזכויות בשטח ואשר הם בבעלותו או בחזקתו או ברשותו או בשימוש של מבקש ההיתר. ההריסה כאמור, תבוצע ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ג. שטחי הבנייה המירביים לתוספת הם 1013 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים במ"ר			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1013	1013	-	-	-	-	-	1013	-	שטחים מעל למפלס ה-0.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
1013	1013	-	-	-	-	-	1013	-	סה"כ

הערות לטבלה:

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

ד. מס' הקומות המירבי של הבניין יהא 3 קומות. גובה הבניין המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

ה. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו. הבניה המוצעת והבניין הקיים יצופו באבן מרובעת ומסותת בלבד. לא תותר בנייה בטיח ובאבן נסורה.

ז. שלבי הביצוע:

הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.

10. חנייה פרטית:

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

11. מבנה מדרגות וגדר להריסה:

א. המבנים, המדרגות והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה.

ב. ראה סעי' 9 ב' לעיל.

12. תחנת שנאים:

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

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

14. קולטי שמש על הגג:

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

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 הבקשה להיתר 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 הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם 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 הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר 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

מינהל מקרקעי ישראל
בניין שערי העיר, רח' יפו 216 ירושלים
טל- 02-5318888

חתימת מגישי התכנית

קומיי חגי, רח' גורדון 2
קריית יובל, ירושלים
טל' 02-6519510, ת.ה. 7-02805442

קומורובסקי רולנד (אריה)
ת.ה. 4163288, רח' הגלבוע 47 מיקוד 90805
ת.ד. 84532
מבשרת ציון
טל': 02-5334934

חתימת המתכנן:

ש.בלום - אדריכל ומתכנן ערים מ.ר. 29740
רח' אהרון פישל 14 ירושלים, מיקוד 93542
ת.ה. 06419139, טל- 5828112

תאריך: 10-8-03

שמאל בלום
אדריכל ומתכנן ערים
רח' פישל 14 ירושלים 95354
טל' 5828112, פקס' 02-5810382

מושרי התכנית מחוץ לירושלים
6535
אישור תכנית מס' 6535
הוערה המחוזית והחליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 12/02 בתום 8/12/02
סמנכ"ל תכנון
יחיד הוערה