

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6589 א'
שינוי מס' 1 / 01 לתכנית מס' 6589
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6589 א'
 שינוי מס' 1 / 01 לתכנית מס' 6589
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
 (להלן : התכנית)

2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית)
 גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן : התשריט),
 וגיליון אחד של תכנית בינוי 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 בתכנית הוא גבול התכנית.

4 שטח התכנית:

כ-890 מ"ר.

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכ' גבעת קומונה רח' סורוצקין מס' 30.
 גוש: 30299, חלקה: 13
 מגרשים 20 ו-24 ע"פ תוכנית, 1144
 שטח בין קואורדינטות אורך 219600 ל-219650.
 שטח בין קואורדינטות רוחב 633710 ל-633760.
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6 מטרות התכנית:

- (א) קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת קרקע תחתונה (מפלס 0.00), בקומת קרקע (מפלס 3.06), בקומות א ו-ב (מפלסים 6.12, +9.18) לשם הרחבת יח"ד קיימות. הכל בהתאם לנספח הבינוי.
 (ב) קביעת קווי בניין חדשים לתוספת בניה כאמור.
 (ג) הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל-2,020.77 מ"ר.
 (ד) 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 מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 6589 וההוראות שבתכנית מס' 6589 א' זו.

8 הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויים במקרא שבתשריט).
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9 אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 6589 לגבי אזור מגורים מיוחד. בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו תוספות בניה בקומות קרקע ותחתונה (מפלס 0.00), במפלס קרקע (מפלס 3.06 +) בקומות א (מפלס 6.12 +) ו- ב (מפלס 9.18) לשם הרחבת יחיד קיימות, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) שטחי הבניה המרביים יהיו 2,020.77 מ"ר כמפורט להלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	מאושר בתכנית 6589	סה"כ	מוצע	מאושר בתכנית 6589	סה"כ	מוצע	מאושר בתכנית 6589	
159	—	159	159	—	159	—	—	—	מתחת למפלס 0.00
1861.77	132.77	1729	286	—	286	1575.77	132.77	1443	מפלס 0.00 ומעליו
2020.77	132.77	1888	445	—	445	1575.77	132.77	1443	סה"כ

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- (ג) מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 6 קומות, מעל קומת חניה. גובה הבינה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- (ד) מס' יחידות הדיר המרבי בבניין יהא 12 יחידות דיר. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיר מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כל הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מסוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.
- (ו) הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

10 חניה פרטית:

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

11 תחנת שנאים:

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

12 אנטנות טלביזיה ורדיו:

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

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 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.

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 (להל"ן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים ואביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
כמו כן אחראים מגישי התכנית 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 התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

6589

-4-

אריה לוי

חתימת בעלי הקרקע: לרר עמשהוד, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

אריה לוי

קרביץ שלמה, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

צ'יטרון דוד

צ'יטרון דוד, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

רביע עזרא, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

טובה שאלסקי

נויגרשל טובה, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

אורן רבקה, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

קניג ישראל

קניג ישראל, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

לוי מטילדה

לוי מטילדה, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

גילקרום שלמה

גילקרום שלמה, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

שמואלי בוצינא, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

שרייבר יוסף, רחי סורוצקין 30, ירושלים.

2 6589

מילר יצחק, רח' סורוצקין 30, ירושלים.

חתימת מגישי התכנית:

אריאל מילר
לוי מטילדה, רחוב סורוצקין 30, ירושלים.
טל: 02-5636501.

אריאל מילר
גילקרום שלמה, רחוב סורוצקין 30, ירושלים.
טל: 02-5636501.

אריאל מילר
לרר עמיהוד, רח' סורוצקין 30, ירושלים.
טל: 02-5386757.

אריאל מילר
קרביץ שלמה, רח' סורוצקין 30, ירושלים.
טל: 02-5386153.

חיים שחר אדריכלים בע"מ
ח.פ. 513401141

חתימת המתכנן: חיים שחר אדריכלים בע"מ, רח' החלוץ 18, ירושלים 96261.
טל: 02-6528316.

תאריך: 21.3.04

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 26589
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3763 ביום 21.3.04
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה