

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6721 א'

שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 3936

(שינוי תכנית מתאר מקומית ושינוי מס' 3/01 לתכנית מס' 4383)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6721 א' שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 3936 ושינוי מס' 3/01 לתכנית מס' 4383 . 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, 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 - 579.95 מ"ר.
5. מקום התכנית : ירושלים. שכי בית - ישראל, רח' חבקוק 6. גוש 30086, חלקה 126, חלקי חלקה 130 . שטח בין קואורדינטות אורך 221/075 ל - 221/000 לבין קואורדינטות רוחב 632/875 ל - 632/800 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית :
 - (א) קביעת בינוי לתוספת שתי קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים, לשם תוספת שלוש יחידות דיור חדשות בהתאם לנספח בנוי.
 - (ב) קביעת בנוי לתוספת מדרגות בחזית הצפונית של הבניין, בהתאם לנספח בנוי.
 - (ג) התרת שימוש בחלל גג הרעפים למגורים.
 - (ד) קביעת קווי בנין חדשים לבניה המוצעת בשטח.
 - (ה) הגדלת שטחי בנייה מרביים בשטח וקביעתם ל - 1,057.77 מ"ר
 - (ו) הגדלת מספר הקומות המרבי מ-2 קומות ל-4 קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים).
 - (ז) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - (ח) קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
 - (ט) קביעת הוראות בגין ביצוע חניה.
 - (י) קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
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 שבתכניות מס' 4383 ו-3936, וההוראות שבתכנית מס' 6721 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 הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 4383 ו- 3936 לגבי איזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות הבנייה הבאות :

1. תותר בנית מדרגות בחזית הצפונית של הבניין.
2. תותר תוספת שתי קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים) לשם תוספת 3 יח"ד חדשות.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנייה המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבנייה המרביים הם 1,057.77 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

סה"כ מ"ר	שטחי שורות מ"ר			שטחים עיקרים מ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
749.94	20.48	20.48	—	729.46	401.45	328.01	שטחים מעל למפלס ה-0.00+
307.83	95.90	—	95.90	211.93	—	211.93	שטחים מתחת למפלס ה-0.00+
1057.77	116.38	20.48	95.90	941.39	401.45	539.94	= סה"כ כדל"י

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

ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא 4 קומות, (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים).
 ד. גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
 ה. השימושים שיוותרו בשטח הם :
 מסחר ושטחי עזר נילווים - במפלסים 3.53 - , ו - 0.00
 מגורים - במפלסים 2.80 + , ו - 5.60 +
 הכל כמפורט בנספח מס' 1.

ו. מס' יח"ד בבניין לא יעלה על 3 יח"ד והקומה המובלעת בחלל גג הרעפים, תשמש אך ורק הרחבה של יחידות הדיור שבקומה שמתחתיה, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם

ז. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המבוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1, וכן בכפוף למפורט בסעיף 9 ז' שבהוראות תכנית 3936. ח. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומות, יעתיקו מגישי התכנית על השבונם, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים אל גג הבניין החדש. ט. הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים. י. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר: הסדרת מקומות החניה הדרושים בתחום חלקה 130 שבגוש 30086.

10. חזית מסחרית: א. החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית, וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית. ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ - 1980.

11. חניה פרטית: א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית. ב. תנאי למתן היתר בניה הוא מתן פתרון חניה. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה המוצעות בתכנית. ג. ראה סעיף 9 ח' לעיל. ד. החניה תהא כמפורט בנספח מס' 1. ה. לא תהא כל זיקת הנאה פרטית למקומות החניה המפורטים בנספח מס' 1.

12. סככות ומבנה: הסככות והמבנה המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל השבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נושא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

13. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קווים אלכסוניים ירוקים דרך הוא משולבת וחלות עליו הוראות תכנית מס' 3936 לגבי דרך משולבת וכן ההוראות הבאות:
* הדרך תרוצף תוך סימון מקומות החניה בסוגי ריצוף שונים.
* בתכנון הדרך יש לדאוג למספר מקומות חניה מירבי.
ב. ראה סעיף 11 לעיל.

14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת השמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמלובאישור רשויות התכנון.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

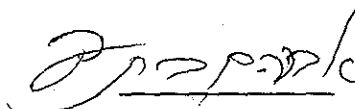
18. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשתית: מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז ואו תא ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קו תאורה ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר. מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן, אחראים מגישי הבקשה להיתר 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 בשטח הנ"ל ולצורך זה יינתן 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 :


חתימה

ברנד גינדל
רח' ארלוזורוב 11
ת.ז. 5336384
טל: 5002031


חתימה

ברנד אברהם חיים
רח' ארלוזורוב 11
ת.ז. 05062236
טל: 5002031

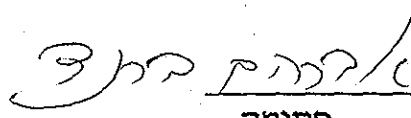

חתימה

אייזנבך דבורה
רח' יצחק נפח
ת.ז. 055258263
טל: 5381648


חתימת מגישי התכנית :


חתימה

ברנד גינדל
ת.ז. 5336384


חתימה

ברנד אברהם
ת.ז. 05062236


חתימה

אייזנבך דבורה
ת.ז. 055258263

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 14049
אילן אפרת המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשטח 103 ביום 14/05/02
החזרה לבעלים ירושלים
מס' 6734030 תכנית
12/02/02

חתימת המתכנן :

ת.ז. 505941
טל: 6734030

אילן אפרת
רח' יהודה 14 ים

תאריך : 2002/.....