

1-2622

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6805 א'ושינוי מס' 001 / לתכנית מס' 6805

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית:

1

תכנית זה תיקרא, תכנית מס' 6805 א'
שינוי מס' 001 / לתכנית מס' 6805
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

מסמכי התכנית:

2

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250

גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית
בשלמותה.

גבולות התכנית: 3

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית: 4

כ- 740 מ"ר.

מקום התכנית: 5

ירושלים, שכ' גונן א' רח' יוסי בן יעזר מס' 37.גוש 30173חלקה 2

שטח בין קואורדינטות אורך 219775 מזרח ל- 219725 מערב.
לבין קואורדינטות רוחב 629175 דרום ל- 629225 צפון.
הכול עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

ניטרות התכנית:

6

א שינוי יעוד אזור מגורים 1 מיהוד לאזור מגורים 2.

ב קביעת השינויים הבאים בשטח:

1. תוספת בניה בקומות 1 ו-2, הרקע וקומה א עבור הרחבות דיור.

2. תוספת קומה שלישית חלקית עבור הרחבת הדירות שבקומה ב.

3. שינוי מספר הקומות מ-2 ל-3.

ג קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

ד הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל 786.00 מ"ר.

ה קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים לבתן היתר בניה בשטח.

כפיפות לתכנית:

7

על תכנית זה חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר)) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 6805 וההוראות שבתכנית מס' 6805 א'

הוראות התכנית:

8

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). המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מגורים 2:

9

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 6805 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד.

א יתרו השינויים הבאים בשטח:

1. תוספת בניה בקומת קרקע (מפלס 0:00) לשם הרחבת יח"ד קיימת באותו קומה. תוספת בניה בקומת המרתף עבור הרחבת יח"ד.

2. תוספת בניה בקומת מרתף לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומת קרקע

3. תוספת בניה בקומה א' (מפלס +3.10) ובקומה עליונה המובלעת (במפלס +6.20) הכל לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה א' ובהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב שטחי הבניה המירביים הם 846 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ		שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)				
זאוג	סה"כ זאוג + לאזוג	מאשר 6805 בתכנית 6805	סה"כ זאוג + לאזוג	זאוג	מאשר 6805 בתכנית 6805	סה"כ זאוג + לאזוג	זאוג	מאשר 6805 בתכנית 6805	
158.76	704.00	545.24	-	-	-	704.00	158.76	545.24	שטחים מעל מפלס - 0.00
60	141.63	81.63	6.29	6.29	6.29	135.34	60	75.34	שטחים מתחת מפלס - 0.00
218.76	845.63	626.87	6.29	-	6.29	839.34	218.76	620.58	סה"כ

הערות לטבלה:

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

ג. מסי הקומות המרבי של הבניין יהא 3 קומות, מעל קומת מרתף (כלל קומה עליונה מובלעת).

גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 4 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זה ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.

ז שלבי ביצוע: הבניה בקומה א' ובקומה עליונה המובלת תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

ח חלק מהיתר הבניה יהיה ציפו' באבן של כל חזיתות הבנין.

10 חניה פרטית:

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

12 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

13 דודי שמשא

דודי שמש ימקמו על גג הבנין. הפתרון תכנוני 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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15 מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרחוב 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 התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי 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 קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעריה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת מגישי התכנית:

(1) משה אלה, ת.ז. 5534485, רח' יוסי בן יעזר 37, ירושלים טל. 026786960

(2) אלגרה אלה, ת.ז. 56353329

שולמית זקן שולמית

(3) שולמית זקן, ת.ז. 049353444, רח' יוסי בן יעזר 37, ירושלים טל. 6786960-02

חתימת בעלי הקרקע:

(1) משה אלה, ת.ז. 5534485, אלגרה אלה, ת.ז. 56353329

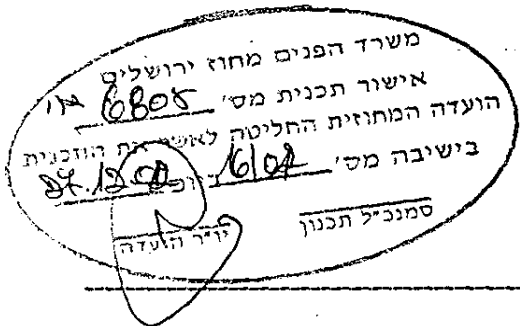
שולמית זקן שולמית

(3) שולמית זקן, ת.ז. 049353444

(4) נעים יעקובי, ת.ז. 4955415

(5) שמעון שמעון וגזלה, ת.ז. 4590881

(6) מנהל מקרקעי ישראל



חתימת המתכנן:

בוריס מרקובסקי אדריכל, ת.ז. 304133994, רח' שבטי ישראל 14 ירושלים טל: 6262828

תאריך: פברואר 2002