

7

1-2624

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

#### תכנית מס' 6489 א'

שינוי מס' 1 / 00 לתכנית מס' 2264

ושינוי מס' 1 / 00 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5 / 27 / 1

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 6489 א', שינוי מס' 1 / 00 לתכנית מס' 2264 ושינוי מס' 1 / 00 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5 / 27 / 1. 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), גיליון 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- 1.000 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות, רח' הדף היומי מס' 605, דירות מס' 7 ו- 8, גוש 30718, חלק מחלקה 16. שטח בין קואורדינטות אורך 219.525 – 219.600 לבין קואורדינטות רחב 635.850 – 635.900 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
  - (א) קביעת בינוי לתוספות בניה בבניין מס' 1, שברח' הדף היומי מס' 605, בקומת קרקע ובקומה א', לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
  - (ב) קביעת קווי בניה חדשים לתוספות הבניה כאמור.
  - (ג) קביעת שטח תוספות הבניה המוצעות בבניין מס' 1, בדירה מס' 7 ל- 23.00 מ"ר ובדירה מס' 8 ל- 20.00 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' 2264, וההוראות שבתכנית מס' 6489 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. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2264 לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע ובקומה א', בבניין מס' 1, לשם הרחבות יחידות דיור קיימות, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המרביים לתוספות הבניה כאמור יהיו 43.00 מ"ר (23.00 מ"ר לדירה מס' 7 ו- 20.00 מ"ר לדירה מס' 8), והם מהווים שטחים עיקריים, כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחים עיקריים (מ"ר)			שטחי שירות (מ"ר)			סה"כ		
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
במפלס $\pm 0.00$ ומעליו	-	43.00	43.00	-	-	-	-	43.00	43.00
מתחת למפלס $\pm 0.00$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ	-	43.00	43.00	-	-	-	-	43.00	43.00

הערה:

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

(ג) מספר הקומות המרבי של הבניין מס' 1 יהיה 3 קומות.

(ד) וגובה הבניה לבנין מס' 1 יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) מספר יחידות דיור בבניין מס' 1 יהא 9 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

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

(ז) תנאים למתן היתר בניה יהא תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

(ח) היתר הבניה שיוצע לתוספות יכלול הריסת גג הרעפים הקיים, שיהרס לאחר קבלת היתר בניה.

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 לבנין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת ורדיו: כלשהי.

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

13. 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 רשויות התכנון.

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 (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 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.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שכן תחיה כמותה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כוון לזמן כל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה הסטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניבוי, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנ"ל ו/או כל יחיד מוסמכת, לפי כל חוות דעפיך כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בניין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

5 - 02 - 2003

הוצאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתוו"ע וכתבון יבצעו יבצעו המרמז ע"י מי שרשם כאתנו על סיו זכריות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור. יבצעו כל דין.

**עמוס המרמז, אדריכל המוזון**  
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרע

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, ט.ל. 02-5318870

ירושלים

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בהנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשות התכנון המוסמכות. אין זה כדי להפנות כל גישה ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנוגע ואין התמכנו לו באם במקום הסכמת כל בעל זכות משטח הנדון ו/או כל השטח המסומן עמי על חתימה ועמי על אישורנו. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניהו השטח הכלול בתכנית אין בהתמכנו על התכנית הברה או

5 - 02 - 2003

הוצאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו עמי מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מבח הסכם כאמור ועמי כל דיון.

**עמוס המדמו, אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

חתימת מגישי התכנית

ידידיה כהן, ת.ז. 1453382-2

רח' הדף היומי מס' 605, דירה מס' 7

רמות א', ט.ל. 02-5867270

ירושלים 97279

זאב איידלסברג,

לידי ד"ר דני וויל, ת.ז. 015269194

רח' הדף היומי מס' 602, דירה מס' 6

רמות א', ט.ל. 052-872099

ירושלים.

*[Handwritten Signature]*

**דוריתה גורן**  
אדריכלית ומתכננת ערים  
מ.ר. 25192

חתימת המתכנן

דוריתה גורן מ.ר. 25192

רח' אגריפס 8, ט.ל. 02 - 6247347

ת.ד. 2193, ירושלים 91021

תאריך: 1 בנובמבר 2000

עדכון: 14 בפברואר 2002, להפקדה.

16 בינואר 2003, למתן תוקף.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' *9103*  
הועדה המחוזית התלוטת לאישור התכנית  
בישיבה מס' *1103*  
סמנכ"ל תכנון