

6

מחת ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 7106
 שינוי 5/99 לתכנית מס' 3028
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7106
 שינוי 5/99 לתכנית מס' 3028
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
 (להלן: הוראות התכנית),
 גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
 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- 1155 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' הר-נוף, רח' הקבלן מס' 29,
 גוש 30333 חלקה מס' 28
 שטח בין קואורדינטות אורך 166675 ל- 166625
 לבין קואורדינטות רוחב 133100 ל- 133075
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. קביעת בנוי לתוספות בניה לשם הרחבות יח"ד קיימות, הכל בהתאם לנספח הבנוי.
- ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות בניה כאמור.
- ג. קביעת שטחי בניה מרביים לתוספות בבניין מס' 1 וקביעתם ל- 79.29 מ"ר.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ה. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
- ו. קביעת הוראות בדבר שטח עם זיקת הנאה לציבור.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים,
 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות
 ההוראות של תכנית מס' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 7106 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 2 בשינויים :

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 בשינויים וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית 3028 לגבי אזור מגורים 2, בשינויים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה בבנין כמפורט להלן:

1. תותרנה תוספות בניה בקומה א' (מפלס +3.00) לשם הרחבות יח"ד קיימות. כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין.

ב. שטחי הבניה המרביים לתוספות הם 79.29 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שרות מ"ר		שטחים עיקריים מ"ר		
	מוצע	סה"כ מ"ר	מוצע	סה"כ מ"ר	
79.29	---	---	79.29	79.29	במפלס 0.00 ומעליו
---	---	---	---	---	מתחת למפלס 0.00
79.29	---	---	79.29	79.29	סה"כ

השטחים שמפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מס' קומות מירבי לבנין יהא 8 קומות.

ד. גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

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. הבניה תבוצע בשלבים - כל תוספת לדירה תיבנה בנפרד.

ח. גמר הגג של התוספת יהווה מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה.

ט. שטח עם זיקת הנאה לציבור:

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע שחור הינו שטח עם זיקת הנאה לציבור, ולמערכות תשתית וכו', וחלות על שטח זה הוראות סעיף מס' 25 בתכנית מס' 3028.

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 לבניינים בשטח.

11. מבנה וגדר להריסה:

הגדר המתוחמת בקו צהוב בתשריט, מיועדת להריסה ותיהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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 ע"י מהנדס העיר.
מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים 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/ התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עליונית להכניס בתנאי שיוו תהיה כפופה לאישור רשויות המס והמכס.
 אין בה כדי להעלות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוטעה השטח ונחתם לבנו הסכם המאים בגיבו, ואין הקושרנו זו מהה בקלות הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל זכות מכלולת, לפי כל דיווח ופשיע כל דיון.
 למען הסר ספק מוגהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם ייעשה הסכם המכונה, אין בהכניסנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או דחוק על זכותנו לביטול בגלל הפרתו ע"י מי שרכש אתה על פני זכויות כישאן בשטח ו/או על כל זכות אחרת המוכרת לנו כפה הסכם כאמור ופשיע כל דיון.
עמוס המרמן, אדריכל הנחתה
 ממ"ע - מחוז ירושלים

15-12-2008

חתימת בעלי הקרקע: מ.מ.י.

רח' יפן 216 ירושלים
 טל. 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:

היילר סטיבן ואן דר וין
 רח' הקבלן 29/10 הר-נוף
 ירושלים.
 דרכון הולנדי E 576498
 טל: 02 - 6518021

על-פי פקדון הכרה מ"ע

חתימת עורך הבקשה:

ע. מלאך אדריכל ובונה ערים
 ת.ד. 18397 ירושלים 91183
 טלפון: 02-5829219

*מלאך, אדריכל
 25306*

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 406
 הועדה המחוזית ההליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 9105 ביום 5/10/08
 סמנכ"ל תכנון