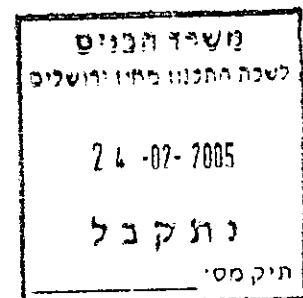


מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6619 א'
שינוי מס' 99 / לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)
תכנית מפורטת

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 6619 א' שינוי מס' 99 / לתכנית המתאר המקומית לירושלים התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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 הינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 928 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' גבעת הורדים, רח' שאול טשרניחובסקי מס' 58, גוש 30185, חלקה 38
 שטח בין קואורדינטות אורך 219275 ו- 219350
 לבין קואורדינטות רוחב 630100 ו- 630175
 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.
 ב. קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבניין לשם הרחבת יח"ד קיימות בבניין ולשם תוספת מחסנים בהתאם לנספח הבינוי.
 ג. קביעת קווי בניין חדשים לבנייה המוצעת.
 ד. הגדלת שטחי הבנייה המירביים בשטח וקביעתם ל- 2240 מ"ר, מתוכם 1790 מ"ר שטחים עיקריים.
 ה. 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 וההוראות שבתכנית מס' 6619 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
מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בנייה בכל קומות הבניין, לשם תוספת מחסנים בקומת המרתף (במפלס -2.55) ולשם הרחבת יח"ד קיימות בכל יתר הקומות (במפלסים: +0.00, +3.00, +6.00, +9.00), הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ב. שטחי הבנייה המירביים הם 2240 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר	שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			סה"כ
	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	
1790				1790	1058	732	במפלס +0.00 ומעליו
450	450	183	267				מתחת למפלס +0.00
2240	450	183	267	1790	1058	732	סה"כ

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

- ג. מספר הקומות המירבי יהיה 4 קומות מעל קומת מרתף.
 - ד. גובה הבניין יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
 - ה. מספר יחידות הדיור בבניין יהיה 16 יח"ד.
- מודגש בזאת כי לא תותר תוספת של יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותורשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
- ו. לא תותר הוצאת היתר בשלבים, הבנייה תבוצע בהליך אחד. כל הבניין יצופה באבן.
 - ז. תנאים למתן היתר בנייה:
 - 1) ראה סעיף 10 להלן.
 - 2) אישור תכנית האינסטלציה לבנייה המוצעת במחלקת המים.
 - 3) הפקדת ערבות כספית להבטחת ביצוע עבודות שיקום מעבר ציבורי וגן הסמוכים לשטח הבנייה במידה ויפגעו במהלך הבנייה.
- העבודות יבוצעו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום עם מחלקת גננות ואחזקה.

מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל, להנחת דעת עיריית ירושלים.

4) תאום עם מחלקת הביוב בדבר העתקת קו ביוב ו/או ניקוז אל מעבר לשטח התכנית המוצעת. אין לקבור קווי ביוב ו/או קוי ניקוז ו/או תא ביקורת מתחת למבנים. מגישי התכנית יגישו תכנית הטיה לאישור ולבדיקה של חברת הגיחון. מגישי התכנית יחוייבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

10. מבנה / גדר

להריסה:

המבנים המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדים להריסה. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח יהא הריסת המבנים המיועדים להריסה.

11. סטייה ניכרת:

ההוראות בדבר שלבי הביצוע (סעיף 9 ו' לעיל), והריסת המבנים המיועדים להריסה (סעיף 10 לעיל) הן הוראות מחייבות וכל סטייה מהן תחשב כסטייה ניכרת מתכנית בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה נכרת מתכנית) התשס"ב 2002.

12. חניה פרטית:

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

13. אנטנות

טלוויזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

14. קולטי שמש על

הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. תחנת שנאים:

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

16. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. 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 את עבודות התשתית וכל המיתקנים 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 התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.

אין בה כדי להטות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם גזענו הסכם כתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועסקי כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

23-02-2005

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בנאלי הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור הנ"ל.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

גזענו-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

חתימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216, ירושלים 91361, טל. 02-5318888

2/1/17

חתימת מגישי התכנית:
רוזנברג דרור, ת.ז. 022149512, רח' טשרניחובסקי 58, ירושלים 992585, טל. 02-5672114

חתימת מתכנן התכנית:
יובל תאודור, אדריכל מתכנן ערים, מ.ד. 34327, ירושלים, טל. 02-6525459

רח' שחר 11, ירושלים 96263, טל. 02-6525459

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
מ.ד. 34327
ירושלים, טל. 02-6525459

אישור תכנית מס' 6619
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 170
תאריך: 05.02.05