

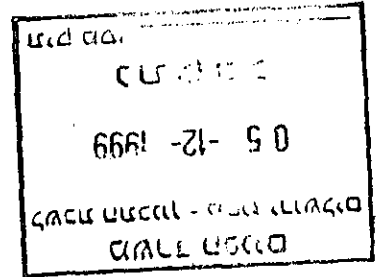
## מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 6993

שינוי 99 / לתכנית 4192

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



### 1. שם התכנית

תכנית זו תקרא מספר 6993.

שינוי לתוכנית במ/4192.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

### 2. מסמכי התכנית

א. התכנית כוללת 6 דפי הוראה בכתב (להלן הוראות התוכנית).

ב. גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. של 1:250 (להלן התשריט).

ג. גליון אחד של נספח בינוי הערוך בקני"מ של 1:100 (להלן נספח מספר 1).

כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

### 3. גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

### 4. שטח התכנית

0.395 דונם.

### 5. מקום התוכנית

ירושלים שכונת רמות רחוב קוטשר.

מגרש מספר 60 על פי תוכנית במ/4192.

גוש: 30732.

שטח בין קורדינטות אורך 167.776 ל-167.806 וקורדינטות רוחב 136.565

ל-136.596 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**6. מטרת התכנית**

- 6.1 איחוד וחלוקה חדשה
- 6.2 קביעת בינוי עבור תוספת יח"ד בתכנית.
- 6.3 הגדלת מספר יחידות הדיור בתכנית מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד.
- 6.4 הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח התוכנית וקביעתו ל-400 מ"ר מתוכם 360 מ"ר שטחים עיקריים ו-40 מ"ר שטחי שרות.
- 6.5 קביעת הוראות בינוי.
- 6.6 קביעת תנאים להיתר בניה.

**7. כפיפות לתוכנית**

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכניות במ/4192 וכן הוראות תוכנית 6993 זו.

**8. הוראות התוכנית**

הוראותיה של תוכנית זו מצטרפות מכל האמור לעיל ומכל המצוין הן בדפי ההוראות בכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

**9. איזור מגורים 5 מיוחד**

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים 5 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית במ/4192 לגבי איזור מגורים 5 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

9.0 חלוקת מגרש 60 לשני מגרשים (60א ו-60ב).

9.1 תותר תוספת בינוי עבור תוספת יחידת דיור בתחום התכנית, בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

9.2 שטחי הבניה המירביים בתכנית (מגרשים 60א', 160ב') הם 400 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שרות		שטחים עיקריים		
	מוצע	קיים	מוצע	קיים	
400	40	-	160	200	במפלס +0.00 ומעליו
-	-	-	-	-	מתחת למפלס 0.00
400	40	-	160	200	סה"כ

שטחי הבניה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

9.3 ניתן יהיה לנצל את חלל גג הרעפים בתנאי ששטחו יכלל במניין שטחי הבניה המותרים.

9.4 מספר קומות מירבי לבנין יהיה 2 קומות.

9.5 גובה הבנין יהיה כמצוין בנספח מספר 1.

9.6 מספר יחידות דיור בכול מגרש חדש ( 60א, 60ב) הוא 1, מודגש בזאת כי לא תותר

תוספת יח"ד מעבר למוגדר בתוכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי

המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח התוכנית.

9.7 הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שלא סיתות אסורה.

9.8 תנאים למתן היתר בניה:

א. תיאום עם מחלקת הג"א.

ב. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה לענין מקומות חניה.

10. חניה פרטית

א. הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתרי בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטים הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה.

ב. החניה תהא בהתאם למסומן בנספח מספר 1.

11. ביצוע התכנית

לאחר אישור תכנית זו תוכן על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית לשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלתה שטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים על פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בניין וקבוצת בניינים 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 שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה 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 על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו את 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 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 בנייה.

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

א. א. קניין  
חתימת בעלי הקרקע

א. א. קניין  
חתימת מגיש התוכנית

**גבולי-קורן אדריכלים**

רחוב בזל 3, תל-אביב 62285  
טל. 03-5469798/9 פקס. 03-5465730

חתימת המתכנן

14.2.2000

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 0093  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 100 ביום 13.2.2000  
סמנכ"ל תכנון