



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3351 ב'
שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 1149 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3351 ב' שנוי מס' 1/95 לתכנית מס' 1149 א' (להלן: התכנית) התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון 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: מגרש 5, שעפ"י תכנית מס' 1449 ו' הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 8,404 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' רמת דניה, רח' קובובי 10, גוש 30190 חלק מחלקה 28.
מגרש מס' 5 עפ"י תכנית מס' 1149 ו'.
6. מטרת התכנית: א. קביעת בינוי לתוספת בנייה לדירה מס' 21 מרח' קובובי מס' 10, לשם הרחבת דירה קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
ב. קביעת שטחי הבנייה המירביים לתוספת הבנייה ל- 120 מ"ר.
ג. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
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' 1149 א' ו-1149 ו' וההוראות שבתכנית מס' 3351 ב' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי.
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 1149 ו' בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכניות מס' 1149 א' ו-1149 ו' לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

א. תותר תוספת בנייה לדירה מסי 21 שברח' קובובי 10 בהתאם למפורט
בנספח מסי 1.

ב. מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבנייה
האמורה לעיל, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי
המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר בנייה ועל חשבונם, כתנאי למתן
היתר בניה.

ג. תנאים למתן היתר בנייה:

1. תיאום עם מחלקת הביוב בנושא הטיית קווי ביוב ביתיים ו/או קווי
ניקוז אל מחוץ לשטח הבנייה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם
באישור ופיקוח מחלקת הביוב.
2. תיאום עם מיפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.
3. תיאום עם מחלקת המים. תכניות האינסטלציה יוגשו ע"י מגיש
הבקשה להיתר בנייה לאגף המים לאישור מדור רשת פרטית
לאישורם.

ד. הבנייה תהייה באבן מסוג סיתות, גוון וכיחול אבן הבניין הקיים.

ה. שאר הוראות תכניות מסי 1149 א' ו- 1149 ו', שלא שונו במפורש ע"י
תכנית מסי 3351 ב' זו, ימשיכו לחול.

10. טבלת שטחי בניה מירביים:

סז"כ (עיקרי + שרות)	היקפי בניה מירביים במ"ר				מסי דירה	חלקה	אזור
	מטרות שרות		מטרות עיקריות				
	מעל ל-0.00±	מתחת ל-0.00±	מעל ל-0.00±	מתחת ל-0.00±			
120	-	-	-	120	21	5	מגורים 5

* שטחי הבנייה המירביים לתוספת הבנייה הם 120 מ"ר. שטחי הבניה כאמור מחושבים בהתאם
לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992
וכוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספת הבניה.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח,
אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים
לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבנייה שתוקם בשטח.

12. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

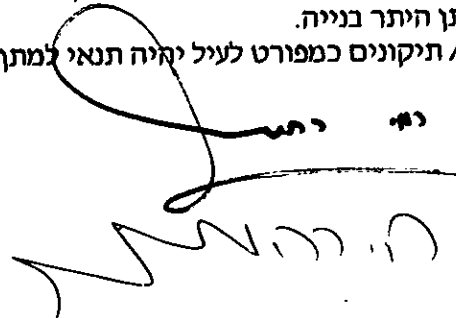
ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע
אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

13. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס עיריית ירושלים.

מגישי התכנית בעלי הזכויות במקרקעין 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 וככו"ב הנמצאים באותו שטח, ולהבטחת 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.



14. חתימות:

בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

חנה ורמי רחמימוב
רחוב קובובי 10, רמת דניה ירושלים
תי"ז 450383, תי"ז 464144
טל' 02-6417-814 מיקוד 96-757

המתכנן:

אלי אילן - אדריכל
רחוב קיבוץ גלויות 1, ירושלים
טל' 02-6790-247 מיקוד 93-625



תאריך: 16.11.1997

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 15831 כו
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1098 ביום 8.9.97
סניגל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 15831
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1098 ביום 15.9.97
יו"ר הועדה