

משרד הפנים
לשכת התכנון - מחוז ירושלים
30-04-2002
דף 1 נתקבל
תיק מס'

1005237

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 6244
שינוי מס' 1/98 תוכנית מס' 3175
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 6244
שינוי מס' 1/98 תוכנית מס' 3175
התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת
(להלן: התוכנית)

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התוכנית),
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)
וגיליון אחד של תוכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן
התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 1358 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכ' הר-נוף, רח' זרח ברנט מס' 8א'
גוש 30255, חלקה 146,
מגרש מס' 53 עפ"י תוכנית 966ג'
שטח בין קוארדינטות אורך 166/640 ל- 166/570
לבין קוארדינטות רוחב 132/160 ל- 132/85
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

- א. התרת שינוי השימוש של שטחי מחסנים בקומת המחסנים של הבניין הקיים בשטח, למגורים, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח בינוי וכקיים בשטח.
- ב. קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומת קרקע תחתונה לשם הגדלת מרפסת קיימת בחזית הצפונית בהתאם לנספח בינוי וכקיים בשטח.

ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבנייה, כאמור.

ד. קביעת שטחי הבנייה המירביים לתוספות הבנייה כאמור ל- 47.00 מ"ר.

ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3175 וההוראות שבתוכנית מס' 6244 זו.

8. הוראות התוכנית:

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

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3175 לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. על שטח בניין מס' 2 חלות הוראות תוכנית מס' 3175 ללא שינוי.

ב. על שטח בניין מס' 1 חלות ההוראות המפורטות להלן:

1) יותר שינוי שימוש של שטחי מחסנים במפלס 735.5 למגורים, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת במפלס שמעליו, בהתאם למפרט בנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום וכקיים בשטח.

2) תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע תחתונה, במפלס 738.00, לשם הגדלת מרפסת קיימת בחזית הצפונית בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום בהתאם לקיים בשטח.

3) שטחי הבנייה המרביים לתוספות הבנייה כאמור הם 47.00 מ"ר כמפורט להלן:

שמושים עיקריים (במ"ר)			חלקי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	47.00	47.00	-	-	-	-	47.00	47.00
-	47.00	47.00	-	-	-	-	47.00	47.00

שטחי הבנייה המפורטים שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום תוספות הבנייה ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

4) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבנייה המוצעת בתוכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

5) הבנייה תבוצע מאבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

6) תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר אישור פרט וביצוע הפעולות למניעת חדירת גז ראדון, כחלק בלתי נפרד מהבנייה בשטח. מודגש כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי, אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל, להנחת דעתה של עיריית ירושלים.

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 לבניין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבניין או בקבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. 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.

13. תחנת שנאים:

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

14. 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.

15. תשתית:

מגישי התוכנית 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 התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

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

חתימת בעלי קרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התוכנית:

יצחק אוחנה
רח' זרח ברנט 8א, ירושלים
טל. 6519955 ת.ז. 26796847

חתימת המתכנן:

~~סמאן סלים~~
סמאן סלים
רח' תל-חי 4, ירושלים תל-חי 4
טל. 5637092 ת.ז. 78024609 ירושלים

תאריך: 3/3/02

