

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6329
שינוי 1/98 לתכנית מס' 3828
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6329
שינוי 1/98 לתכנית מס' 3828
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן : התכנית) .

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)

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

גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 100 :1
(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- 727 מ"ר .

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכי שיח ג'ראח, רחוב _____
גוש 30504
חלקה 21

שטח בין קואורדינטות אורך 171775 - 171825

לבין קואורדינטות רוחב 133575 - 133625

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .

6. מטרות התכנית :

א. שינוי יעוד אזור מגורים 1 לאזור מגורים 2 מיוחד .

ב. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה לבניין, מעל שלוש קומות, מאושרות, לשם תוספת שתי יחידות דיור חדשות בהתאם לנספח בנוי.

ג. קביעת קוי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור .

ד. הגדלת שטחי הבנייה בשטח החלקה וקביעתם ל 747,65 מ"ר.

ה. הגדלת מיס הקומות המירבי מ- 3 קומות ל- 4 קומות.

ו. קביעת הוראות בינוי ותנאים 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 וכן חלות ההוראות

שבתכנית מס' 3828 וההוראות שבתכנית מס' 6329 זו.

(2)

8. הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית 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 התכנית המפורטים לעיל,
חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסונים שחורים.
הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3828 לגבי אזור מגורים 1
למעט ההוראות העובדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

א. תותר תוספת קומה עליונה לבניין, מעל שלוש קומות מאושרות לשם תוספת שתי יחידות דיור
חדשות בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום
קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום .

ב. שטחי הבניה המירביים הם 747,65 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

סה"כ (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)		שטחים שירות		סה"כ (במ"ר)		שימושים עיקריים (במ"ר)		
%	מ"ר	%	מ"ר	מוצע מ"ר	מאושר מ"ר	%	מ"ר	מוצע מ"ר	מאושר מ"ר	
		22	190.55	85.13	105.42	--	--	--	--	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
103	747.65	--	--	--	--	103	747.65	202.40	545.25	שטחים מעל למפלס ה-0.00
103	747.65	22	190.55	85.13	105.42	103	747.65	202.40	545.25	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום
מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב
שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 .

ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא 4 קומות מעל קומת חניה.

ד. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1

ה. מס' יחיד בבניין יהא 8 יחיד .

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מסותתת.

ז. הבניה של תוספת הקומה תבוצע בהניף אחד. לא תותר
בניה בשלבים.

ח. תנאים למתן היתר בניה :

1. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בתוך החלקה
והתחברות לכבישים קיימים סמוך לחלקה ,
לאישור מחלקת הדרכים .

2. הגשת נספח תנועה לאישור
המחלקה לחסדרי תנועה.

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 לבנין שיוקם בשטח

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בנין 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 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.

14. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. 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 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 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/תיקונים כמפורט לעיל יהיה נתאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:

נארללה ניהאד

טל: 5828190 ת.ז. 8011104

חתימת מגישי התכנית:

נארללה באסם

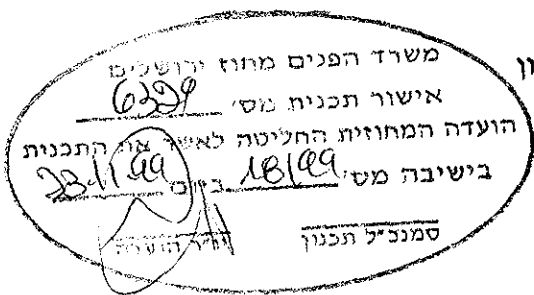
טל: 5828180 ת.ז. 8011106

חתימת המוכנון:

קובה סימון

טל: 6288036 ת.ז. 80070196

תאריך:



אני מאשר קצאו או נכחו וח'א, ואס
חאלד דהוד, עו"ד
KHALID DAHOUD Adv

