

1006042

מהח ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6390

שינוי 1/99 לתכנית מס' 3907, שינוי 1/99 לתכנית 1978 א'
ושינוי 1/99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/2

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו חיקרה, תכנית מס' 6390
שינוי 1/99 לתכנית מס' 3907
שינוי 1/99 לתכנית מס' 1978 א'
שינוי 1/99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/2
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית).

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

גליון אחד של תכנית בינוי לבניין 301 הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן
התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 2652 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי נוה יעקב רח' ויקסוד ויוליוס 301
גוש 30644 חלקה 6.

שטח בין קואורדינטות אורך 173.100 ל- 173.175
לבין קואורדינטות רוחב 138.650 ל- 138.575.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרות התכנית:

א. שינוי יעוד שטח טאזור מגורים 1 ומאזור מגורים 3-4 קומות, לאזור מגורים מיוחד.

ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת הקרקע ובקומת כניסה לשם הרחבות יחיד קיימת. הכל
בהתאם לנספח הבינוי.

ג. קביעת קוי בנין חדשים לתוספת המצעת, כאמור.

ד. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח וקביעתם ל- 3780.47 מ"ר. מתוכם 3033.18 מ"ר שטחים עיקריים.

ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1978 א', 3907, ותוש"צ 5/22/2 וההוראות שבתכנית מס' 6390 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנוסח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה יש 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 לסידוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1978 א' לגבי אזור מגורים 1 ובתכנית מס' 3907 - 3907 א' לגבי תוספות בנייה למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותרנה תוספות בניה בקומת הקרקע ובקומת כניסה שבמפלסים -1.40 מ' ו- +1.40 מ' לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות. הכל בהתאם לנוסח מס' 1 בתחום קרי הבינוי, המסומנים בתשריט בקו נקודה בשטח אדום.
- (ב) שטחי הבניה המירביים הם 3780.47 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

בנין מס' 301

סה"כ מ"ר	סה"כ מ"ר	שטחי שידרת		שטחים עיקריים			סה"כ מ"ר
		קיים	מוצע	מוצע	קיים	מוצע	
3258.13	643.80	0	643.80	2614.33	28.15	2586.18	0.00
							בחופלט ומעליו
							מתחת
							לחופלט
522.34	103.49	0	103.49	418.85	73.91	344.94	0.00
3780.47	747.29	0	747.29	3033.18	102.06	2931.12	סה"כ

השטחים המפורטים בסבלות שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום
מספח הבנין ומחושבים במתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב
שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשר"ב, 1992.

(ג) מ"ט קומות מריבי לבנין מ"ט 301 יהא 5 קומות מעל קומת הקרקע.

(ד) גובה הבניה יהיה כמצויין במספח.

(ה) מ"ט יחיד בבנין מ"ט 301 יהא 32 יחיד. מודגש בזאת כי לא תותר כל
תוספת יחידה דיה מעבר לקיים בנין תוספות הבניה המוצעות
בתכנית זו וחירושם על כך העדת אזהרה בספרי הסקרעין כתנאי
למתן היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מדובעת ומסתתת מאותו סוג גוף סיתות וכוחל
אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים
בבנין וכמפורט במספח מ"ט 1.

(ז) הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.

(ח) תנאי למתן היתר בניה יהא:

תיאום עם האגף לשיפוד פני העיר בדבר:

1. הבטחת תיקון מקים שיגרמו לגינה לדרכים ולמדרכות הסובבים את המזחם במידה וינקו.

2. פינוי פסולת בנייה מהמקום לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים בתום העבודה.

3. ביצוע שינוע של חומרי בנייה למתחם שלא דרך הגינה הציבורית. מנישי הבקשה להיתר
הבניה יפקידו ערבות בנקאית להבטחת האמוד לעיל.

ט. המבנה המסומן בתשריט ומנספח מ"ט 1 בקו צהוב הוא מבנה המיועד להריסה כתנאי להוציא היתר בניה.

10. חניה פרטית:

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

11. אגסנות שלזיחה חדיו:

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אגסנה מרכזית אחד בלבד ולא תותר הקמתה של
אגסנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש על הגג

א. כגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדוד שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי
מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנתי יעון אישור מהנדס העיר.

13. תוחנת שנאים:

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

14. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להודאות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אחסן מקרקעין, או שניתנה ערבות לחשלום בהתאם להודאות 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 וכי"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 תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות וזאת ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר כשטח התכנית כל עוד לא תימלא העלטה ו/או תימלא הסכם מתאים כגיור, ואין התוכנית זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות כשטח תנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל הודעה לענין כל דין. למען הסר ספק נודעת בזאת כי אם יעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבתנו על התכנית הכרת או

20-05-2001

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התחייבתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי קרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגיש התוכנית - בנין 301

אליהו אבישר:

נוה יעקב 301/2

טל: 585-1454 ת.ד. 56187677

חתימת המחכו

ישראל חיימן:

רח' ראובן ארזי 1/8, פסגת זאב

טל: 585-5473 ת.ד. 314123654

תאריך: 16/05/01

משרד הפנים מחוז ירושלים
6390
אישור תכנית מס' 4101
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 201 ביום 16/05/01
סגנית תכנון