

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6048 א'

שינוי 1/2000 לחכנית מס' 6048

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6048 א'
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט, העורך 1:250
(להלן: התשריט)

גליון אחד של תכנית בינוי, העורך בק.מ. 1:100
(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. שם התכנית:

ב- 954 מ"ד.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' נוה יעקב רח' אשר גולאק 2 גוש 30645 חלקה 26
שטח בין קואורדינטות אורך 174.179 ל- 173.201
לבין קואורדינטות רוחב 138.806 ל- 138.874

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרות התכנית:

א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 2.

ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בחזיתית מרחיית של הבניין לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בהתאם
לנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.

ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות לבנייה כאמור.

ד. הגדלת שטחי בנייה מירביים בשטח החלקה מ- 1370.34 מ"ר ל- 1819.82 מ"ר שבהם 1602.48 מ"ר
שטחים עיקריים.

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

ו. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר)
לרבות השינויים לה שאושרו מזמו לזמו וכו' חלות ההוראות שבתכנית מס' 1978 א' והוראות שבתכנית

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמוד ומכל המצויין הן בדפי ההודאות שבכתב, הן בתשרים והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הדקע שעליה נערך התשרים, באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשרים בצבע תכלת ן הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1978 א' לגבי אזור מגורים 1 ובתכניות 3907 למעט ההודאות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בחיתות המרחית של הבנין לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבנין בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשרים בקרי נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 1819.62 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

בנין מס' 405

סה"כ מ"ר	סה"כ מ"ר	שטחי שירות		שטחים עיקריים			סה"כ מ"ר	סה"כ מ"ר
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים		
1721.20	118.72	0	118.72	1602.48	449.28	1153.20	0.00	במפלס מעליו
98.42	98.42	0	98.42	0	0	0	0	ומתחת למפלס 0.00
1819.62	217.14	0	217.14	1602.48	449.28	1153.20		סה"כ

השטחים המפורטים בסבלות שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים במתאם לחקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחסי בניה בתוכניות ובהיתרים) (התשנ"ב, 1992).

(ג) מס' קומות מרבי לבנין מס' 713 יהא 4 קומות מעל קומת המקלס.

(ד) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ה) מס' יחיד בבנין מס' 713 יהא 16 יחיד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין הבניה המוצעת בתוכנית זו תירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

(ו) הבניה תבוצע באבן סבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכחול אבן הבניין הקיים.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

2. אישור תוכנית האינסטלציה של תוספות הבניה במקלחת המים.

3. תאום עם מ"ד ביוזב. במידה ובשטח תוספת הבניה המוצעת קיימים קווי ביוזב וניקת וחדיבו מבקשי הבקשה להיתר להעתקת אל מעבר לשטח תוספות הבניה. תכנון וכיצוע בפועל של ההיתר כאמור יהא ע"י מבקשי הבקשה להיתר ועל חשבונם בפיקוח מחלקת הביוזב. לא תותר השארת קווי ביוזב/ניקוח ולא

4. קבלת ערבות מתואמת ממגישי הבקשה להיתר המבטיחה ביצוע האמוד להלן על ידם ועל חשבונם:

- * שימור העצים המתוחמים בצבע אדום בתשרים.
- * במעברים הציבוריים הגובלים עם שטח הבניין, לא יותר פיזור חומרי בניין ופסולת.
- * שיקום מעברים הציבוריים שייפגעו כתוצאה מהעבודה.
- * פיתוח השטח הסובב את הבניין כולל נסיעת עצים ומערכת השקיעה.
- * מודגש כי לא יינתן סופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר השלמת ביצוע האמוד לעיל להנחת דעת עיריית ירושלים.

(ה) שלבי ביצוע:

הבנייה תהיה בעמדות שלמות בלבד. היתר הבנייה על מסך הבנייה המראה תוספת האחידה. לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה עם קבלן בנייה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספות בכל עמוד כולל גמר נאות של המעספות הבניין החלת מצב השטחים המשקפים בבנין ובמגרש לקמתו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע על ידי הועדה המקומית.

10. חניה פרטית:

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

11. עצים לשימור

העצים המתוחמים בצבע אדום בתשרים מיועדים לשימור (ראה סעיף 9 ז 4 לעיל).

12. אנטנות סלולריות ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחד בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג

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

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. תחנת 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.

15. היסל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היסל 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 זרד, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית 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

להבטחת ביצוע האמוד לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעידיה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופס 4.

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות נלשהו בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק בנקודת כבט הכנונית.

20-09-2000

מנ"י — מחוז ירושלים

אדריכל המחוז

חתימת בעלי קרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגיש התוכנית - בנין 405

[Signature]
 אברהם אמינוב:
 נוה יעקב 405/6
 טל: 585-3815 ת.ד. 16581829

חתימת המתכנן

[Signature] ישראל חיימן:
 רח' ראובן ארזי 1/8, פסגת זאב
 טל: 585-5473 ת.ד. 314123654

תאריך: 18/9/2000

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 126048
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2161 ביום 10.9.00
 סמנכ"ל תכנון *[Signature]*

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 126048
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2161 ביום 10.9.00
 הי"ד הועדה *[Signature]*