

מחוז ירושלים

מרחב תכנון ממקומי ירושלים

תכנית מס' 6108

שינוי 98 / - לתכנית מס' 2644

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 6108

שינוי 98 / - לתכנית מס' 2644.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

(להלן: התכנית)

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב.

(להלן: הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:250.

(להלן: התשריט).

גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקני"מ 1:100.

(להלן: נספר 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- 2,035 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רמות 02 רח' אבו שמואל מס' 19.

גוש 30725

חלקה 33

שטח בין קואורדינטות אורך 168625 ל- 168725.

לבין קואורדינטות רוחב 135150 ל - 135200.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

ב. קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס 2.70- לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת

במפלסים  $0.00 \neq + 2.90$  בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.

ד. קביעת תוספת בניה של 76.9 מ"ר.

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) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית

מס' 2644.

וההוראות שבתכנית מס' 6108 זו.

#### 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: 4 מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב

הוא אזור מגורים 4 מיוחד

וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2644 לגבי אזור מגורים 4 מיוחד למעט

ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בניה במפלס -2.70 לשם הרחבת יחידת דיור הקיימת באותו מפלס וגם במפלסים  $\pm 0.00$  ו-2.90+ שמעליו. בהתאם לנספח הבינוי ובתחומי קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם: 769 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
							מעל מפלס 0.00
150.64	3.8	—	3.8	146.84	—	146.84	מפלס 0.00
	25.5	—	25.5	84.7	76.9	7.8	מתחת למפלס 0.00
260.84	29.3	—	29.3	231.54	76.9	154.64	סה"כ

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

ג. מט' קומות מירבי לבנין יהא 2 קומות מעל קומת המרתף.

ד. גובה הבנין יהיה כמצויין בנספח מ' 1.

- ה. מסי יח"ד בבנין יהא 10 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותידשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסורתית. מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מסי ב.
- ז. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- ח. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.
- ט. תנאי למתן היתר יהא תאום עם רשות העתיקות.
- י. תנאי למתן היתר בניה יהיה בדיקת יציבות הבנין על ידי מהנדס.

#### 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 בשטח.

#### 11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל

שהיא.

12. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללע דוחים).
- ב. פתרון 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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקות, 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 לרכבות קו מיס, 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.

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 ירושלים

טל' 02 - 531888

חתימת מגישי התכנית:

לאב הרורי  
נורית הרורי

זאב הרורי

נורית הרורי

רח' אבן שמואל 19 רמות

טל': 02 - 5864548

אנסת

חתימת המתכנן:

חנה אפרת

רח' הכפיר 167 מלחה

ירושלים

טל': 02 - 6796962

תאריך: 3.7.00

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 6108  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 6199 תיום 3699  
סמנכ"ל תכנון ג'יר ועדה