

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6848

שינוי 3/99 לתכנית מס' 3191, 2789

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6848, שינוי 3/99 לתכנית מס' 3191, 2789 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך 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. שטח התכנית: כ- 342 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות, רח' בן זאב ישראל מס' 14, גוש 30730 חלק מחלקה 7.

שטח בין קואורדינטות אורך - 168110 ל- 168165

לבין קואורדינטות רוחב - 135985 ל- 136040

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת מרתף, לשם הרחבת יחיד קיימת בקומות שמעליה הכל בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) קביעת קווי בנין חדשות לתוספת הבניה, כאמור.

(ג) הגדלת שטחי בניה מירביים לדירה וקביעתם ל- 195 מ"ר.

(ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים 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 לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3191, 2789 וההוראות שבתכנית 6848 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 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3191, 2789 לגבי אזור מגורים מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה בחזית צפון מזרחית של הבנין 2337 במפלס 2.41 - (קומת מרתף) לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה, הכל בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים לדירה הם 195 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
125	10	---	10	115	---	115	במפלס 0.00 ומעליו
70	20	20	---	50	50	---	מתחת למפלס 0.00
195	30	20	10	165	50	115	סה"כ

הערה לטבלה:

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

(ג) מס' קומות מירבי לבנין 2337 יהא 2 קומות מעל קומת מרתף.

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

(ה) מס' יח"ד בבנין 2337 יהא 2 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגיין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ז) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ח) תנאי למתן היתר בניה תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובדיקת המצאות גז ראדון.

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 לבנין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. **ורדיו:**

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

12. קולטי שמש

על הגג:

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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. תחנת שנאים:

(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.

14. היטל השבחה:

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.

15. תשתית:

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 בין 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 תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות לשלוח את התכנית, הקטן לנו תהיה כתובת עם רשויות התכנון המוסמכות. ייתכנו דרישות לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא יתקבל אישור משרד הפנים בהתאם במינוח ואין תחילתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות בוסטבת, לפי כל חוקה ומ"י כל דין. למען הכר ספק מוצהר בזה כי אם נפשה או יפשה על ידינו הסכם בגין השטח הנלוו בהכנית, אין במחילתנו על התכנית הכרת או

16-75-2000

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטל בגלל הפרתו ע"י מי סרכש מאתנו על פיו זכויות כללית בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התחייבנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל,

חתימת מגישי התכנית

גילה חזנובסקי, רח' ישראל בן זאב 14 ירושלים ת"ז : 5-5031777 טל' : 5867737

יצחק רוזנבלו, אדריכל
רח' הגפן 41 אפרת
רש"י מס' - 23156

חתימת המתכנן :

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז : 1393787 טל' : 9933021

תאריך : 21.5.00

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6848
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4/00 ביום 18.4.00
סמנכ"ל תכנון
י"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6848
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 4/00 ביום 16.3.00
י"ר הועדה