

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6269
שינוי 2/99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/2
ושינוי 1/99 לתכנית מס' 2625 א'

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6269 שינוי 2/99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/2 ושינוי 1/99 לתכנית מס' 2625 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגיליון 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 - 1,575 מ"ר.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, שכונת רמות 02 רח' גיזה מס' 4
 גוש 30714 חלקה 66
 מגרש מס' 22 עפ"י תכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/2.
 שטח בין קואורדינטות רוחב 135/150 ל - 135/200
 לבין קואורדינטות אורך 168/700 ל - 168/800
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 קומות ומאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד
 ב. קביעת בינוי לתוספת בנייה בבניין שברח' גיזה מ' 4 בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:
 1. קביעת בינוי לתוספת קומת מרתף לשם תוספת חדר משחקים, חדר כושר, מחסן וסאונה לדירה הקיימת.
 2. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת כניסה ובקומה א' לשם הרחבת יחיד קיימת.
 ג. קביעת קווי בניין חדשים לבנייה המוצעת בשטח.
 ד. הגדלת שטחי הבנייה המרביים לבניין א' ל - 272.42 מ"ר.

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

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות התכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2625 א' וההוראות שבתכנית מס' 6269 זו.

8. הוראות התכנית:

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

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

9. אזור מגורים 3 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2625 א' לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות הבנייה הבאות בבניין א':

1. תוספת מרתף במפלס 3.0- לשם תוספת חדר כושר, חדר משחקים, מחסן וסאונה ליחיד הקיימת.

2. תוספת בניה בקומת כניסה (מפלס 0.0-) ובקומה א' (מפלס 2.90+) לשם הרחבת יחיד קיימת. כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבנייה על קרקעית ובקו נקודתיים בטוש אדום לבנייה תת קרקעית ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבנייה המרביים לתוספת הבנייה הם 161.0 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שרות מ"ר		שטחים עיקריים מ"ר		שטחים קיימים מ"ר	
	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ		
147.4	---	---	36.0	36.0	111.42	במפלס 0.00 ומעליו
125.0	24.4	24.4	100.6	100.6	---	מתחת למפלס 0.00
272.4	24.4	24.4	136.6	136.6	111.42	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספת הבנייה בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מס' קומות מרבי לבנין יהא 2 קומות מעל קומת מרתף.

ד. גובה הבנייה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יחיד בבנין יהא יחיד אחת, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ו. הבנייה 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. התכנית תתואם עם מח' איכות הסביבה בדבר המצאות גז ראדון.

ז. הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים. לא תותר פתיחת דלת חיצונית בקומת המרתף (מפלס 3.00-).

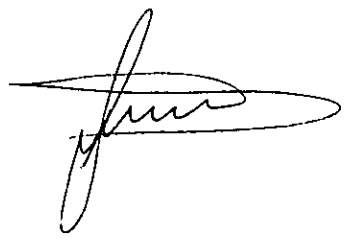
10. חניה פרטית :
- הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין.
11. אנטנות טלוויזיה ורדיו :
- בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
12. קולטי שמש על הגג :
- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (לא דוודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
13. תחנת שנאים :
- לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה 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 להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה 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 ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל 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 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 בנייה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנחה שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוני והתשתיות הנוגעות לערכי התכנון בלבד, ואין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תיגמר השטח וההסכם מתאים בגינו, ואין החימתנו זו באה במקום הסכמת בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כוסמת, לפי כל הנותן וזו כל דין. למען הסר ספק נצהיר בזה כי אף נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחימתנו על התכנית הכרה או

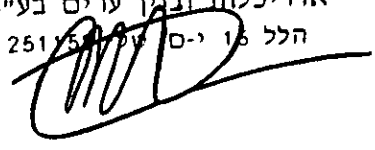
14-01-2001

הדאח בקיום הסכם כאמור ו/או יותר על זכותנו לבסלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים



קאסוטו
אדריכלות ובנין ערים בע"מ
הלל 16 י-ם 2515500



חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
רח' יפו 216
טלפון: 5318888
ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

וייס יצחק
רח' גיזה 4 רמות
ירושלים
טלפון: 5822447
ת.ז. 16884389

חתימת המתכנן:

קאסוטו אדריכלות ובנין ערים בע"מ
רח' הלל 16
ירושלים
טלפון: 02-6233533

תאריך: נובמבר 1999.

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6269
הועדה המחוזית החליטה כאשר מתו ה...
בישיבה מס' 84/05
סמנכ"ל תכנון
ע"ר הועדה

