



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6220 ג' 1

שינוי לתכנית מס' 6220 א'

שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות

של תכנית מפורטת.

שם התכנית :

1.

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 6220 ג' 1.

שינוי לתוכנית מס' 6220 א'

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת .

(להלן: התכנית)

מסמכי התכנית

2.

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב

(להלן: הוראות התכנית)

גיליון אחד של תשריט, הערות 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 .

גבולות התכנית :

3.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

שטח התכנית :

4.

כ- 2182 מ"ר

מקום התכנית :

5.

ירושלים, שכ' נוה יעקוב רח' מעגלות הרב פרדס מס' 416 .

גוש: 30644 חלקה 17

שטח בין קואורדינטות אורך 638550 ל 638625

לבין קואורדינטות רחב 223325 ל 223400

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית :

א. קביעת הביניים הבאים בשטח :

1. תוספת בניה בכל הקומות לשם הרחבת יחידות דיור קיימות .
 2. הגדלה ושינוי צורת מרפסות מאושרות בחזית מזרחית של הבניין בכל הקומות,
 3. תוספת בניה לדירה בחזית הדרומית של קומת הגג לשם הרחבת יח"ד קיימת (מפלס +11.00).
- הכל בהתאם לנספח בינוי

ב. שינוי הוראות שלכזית בינוי שנקבעו כסעיף 9 ז' בתוכנית 6220 א' .

ג. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור .

ד. הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל 4183.36 מ"ר, מהם 3874.22 מ"ר שטח עיקריים ו 308.64 מ"ר שטח י שרות .

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

ו. קביעת הוראות בגין מדריגות וגדר להריסה.

7. כפיפות לתוכנית :

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים,

(להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות

שבתוכנית מס' 6220 א' וההוראות שבתוכנית מס' 6220 ג' 1 זו.

8. הוראות התוכנית :

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

במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית 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

הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכניות מס' 6220 א', לגבי אזור מגורים מיוחד

בשינויים המוזכרים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

1. תותרנה תוספות בניה בכל הקומות מעבר לתוספות מאושרות בתכנית 6220 א' לשם הרחבת יחידות דיור
קיימות .

2. תותר הגדלת מרפסת מאושרת בתכנית 6220 א' תוך שינוי צורת המרפסת בחזית המזרחית של הבניין.

3. תותר תוספת בניה בחזית הדרומית של קומת הגג (במפלס +11.00) לשם הרחבת יחידות דיור קיימת .

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הביניים המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום ובהתאם לקיים בשטח.

4. יותר שינוי בהוראות שלכית הבינוי שנקבעו בסעיף 9 ז' בתוכנית 6220 א' ויקבע כי הביניה תבוצע בשלבים מקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהי, כאמור בסעיף 10, להלן.

ג. שטחי הביניה המרביים הם 4183.36 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן

סה"כ			שטחי שירות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
סה"כ	מוצע	מאשר בתוכנית 6220 א'	סה"כ	מוצע	מאשר בתוכנית 6220 א'	סה"כ	מוצע	מאשר בתוכנית 6220 א'	
3623.69	279.36	3344.33	161.79	3.96	157.83	3461.40	275.40	3186.5	שטחים מעל ה- 0.00
559.67	40.86	518.81	146.85	0.99	145.86	412.82	39.87	372.95	שטחים מתחת ל- 0.00
4183.36	320.22	3863.14	308.64	4.95	303.69	3874.22	315.27	3559.45	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבינין ומחושבים בהתאם לחקנות התכנון והביניה (חשוב שטחים ואחזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 .

ד. מס' הקומות המרבי של הבינין יהא 5 קומות.

גובה הביניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1 .

ה. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 38 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספות הביניה המוצעות בתוכנית זו , ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין , ע"י מגישי התוכנית , ועל חשכתם כתנאי למתן היתר בניה בשטח .

ו. הביניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת , מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבינין הקים הביניה כאבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ז. מדרגות, פתח להריסה:

- המדרגות והפתח במפלס 2.75 + המסומנת בצבע צהוב בנספח הבינוי מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר והפתח יאטם כתנאי למתן היתר בניה.

9. חניה פרטית :

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

.10 שלבי ביצוע:

הבנייה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי, יהודה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת דירה שמעליה.

.11 תחנת שנאים:

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

.12 אנטנת טלביזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

.13 קולטי שמש בגג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לחדדי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

ב. הפתרון התכנתי טעון אישור מהנדס העיר.

.14 היטל השבחה:

א. החוק הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות.

.15 חשתית:

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתית 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 החשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות החשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :

בן אליהו דן
 פרצובסקי קונסטנטין
 בונן גרערי האמיליה וטוריס סימון
 מזור אירינה ופליקס
 נמצוב אסיה
 סהן בעז
 גוגלב אינה
 חיימוב יצחק ותמרה
 ניקיטינה זיליה
 גבריאל בנימין
 מדמון דניאל ומירב
 חדד שמעון וחנה
 בולסוטבסקי ולדימיר וקוזין טטינה
 סעדון דוד וטליה
 מרקוס אלונה חולף נדג'דה
 אליאב גלעד וריתת

סהן יוסף וליליאן
 גימלשטיין איגור וקוסטיקוב אינה
 סמוצוב אברהם
 נקש סולנו' לידיה
 שפר מלכה
 אליהו בנימין ושרה
 יעקובסון בוריס
 מאור שושנה
 גלד אברהם ופלו
 חוז'ייב ארטון ופולינה
 אדלימן דיאנה
 ארמן לריסה
 פרזות חברה ממשלתית
 חכים נתן והילדה
 מיטלמן סוניה וישראל
 דוד ירמי וקרן
 לטויטבסקי דינה
 ארונוב סבטלנה ושמה
 רוזן אלינה

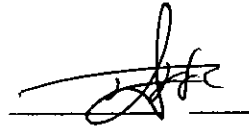
מגיש התוכנית :

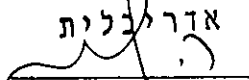
אליאב גילי ת"ז 27871581

רח' מעגלות הרב פרדס מס' 416, נווה יעקוב ירושלים.

אליאב ריתת ת"ז 024943235

רח' מעגלות הרב פרדס מס' 416, נווה יעקוב ירושלים



רוני שנית
 אדריכלית

 2.10.05

חתימת המתכנן : זום שירותי אדריכלות

אדריכלית שנית רוני ת"ז 028053619

רשיון מס' 00101659

הרצוג 55 י-ם תל: 02-5667103

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 1/2008
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 11/05 ביום 11.10.05
 סמנכ"ל תכנון ה.ר.י.
 יו"ר הועדה ה.ר.י.