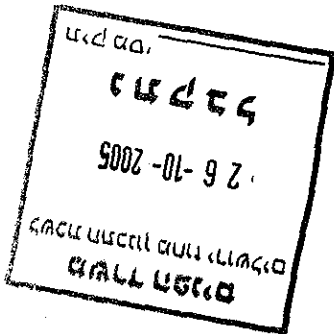


מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מתאר מפורטת
תכנית מס' 6607
ושינוי 1/99 לתכנית מס' 3085
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא , תכנית מס' 6607 .

שינוי 1 / 99 לתכנית מס' 3085

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת .
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב
(להלן : הוראות התכנית) ,

גליון אחד של תשריט , הערוך בק.מ. 1:250
(להלן : התשריט) ,

גליון אחד של נספח בינוי , הערוך בק.מ. 1:100
(להלן : נספח מספר 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- 551 מ"ר .

5. מקום התכנית :

ירושלים , שכ" ראס אלעמד- גוש 29991 חלקה 27 ושטח לא מוסדר .

שטח בין קאורדינטות אורך 223410 ל- 223465

לבין קאורדינטות רוחב 631080 ל- 631125

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .

6. מטרות התכנית: א- שינוי ייעוד איזור מגורים 5 מיוחד לאיזור מגורים 2.
- ב- קביעת בינוי לתוספת שתי קומות עליונות לבנין, לשם תוספת 2 יח"ד חדשות, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- ג- קביעת קוי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
- ד- הגדלת מס' קומות מירבי משתי קומות ל - 4 קומות.
- ה- תוספת 301.26 מ"ר וקביעת שטחי הבנייה המירביים ל 607.47 מ"ר מתוכם 578.43 מ"ר שטחים עיקריים.
- ו- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ז - קביעת הוראות בגין הריסת מבנים וגדרות.
- ח - 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 מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 3085 וההוראות שבתכנית מס' 6607_ 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 2 מיוחד:
- השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3085 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, למעט מההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- א- תותר תוספת של שתי קומות מעל הבנין הקיים, לשם תוספת 2 יח"ד חדשות,

הכל בהתאם לנספח מספר 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה

בטוש אדום.

ב- שטחי הבניה המירביים הם 607.47 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

סכ"ה	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			סכ"ה
	סכ"ה	מוצע	קיים	מ"ר	מוצע	קיים	
מ"ר	מ"ר	מוצע	קיים	מ"ר	מוצע	קיים	
145.33	00.00		00.00	145.33	145.33	00.0	במפלס
462.14	29.04	29.04		433.10	272.22	160.88	מעל מפלס
607.47	29.04			578.43	272.22	306.21	סכ"ה

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת

הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה

בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג- מספר קומות מירבי לבניין יהיה 4 קומות.

ד- גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מספר 1.

ה- מספר יחידות דיור בבניין יהיה 4 יח"ד,

ו- הבניה תבוצע מאבן טבעית מרובעת ומסותתת. מאותו סוג גוון סיתות וכיחול

אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים

בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

ז- כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומות יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם

את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש.

ח- הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

ט- תנאים למתן היתר בניה:

(1) תאום עם המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת דרכים בדבר הכשרת רחבת חניה

בתחום החלקה. תכנית מפורטת למפלס החניה תאושר בשלב היתר הבניה.

(2) תאום עם מחלקת הביוב בדבר חיבור תוספות הבניה למערכת ביוב וניקוז קיימת.

מגיש התכנית יגיש תכנית חיבור הבנין לרשת ביוב עירונית לאישור חברת הגיחון

ויבצע את החיבור על חשבונו במידה ולא חובר כבר לרשת הביוב העירונית. מגיש

התכנית יחוייב בתשלום היטל ביוב כחוק .

3) אישור תכנית האינסטלציה לתוספות הבניה במחלקת המים .

4) תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח .

10-תניה פרטית : א- הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע

כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה התקף לכנין שיוקם בשטח .

ב- השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית .

ג- (ראה סעיף 9 ט 1) לעיל .

11-מבנה וגדר להריסה: הגדר והמבנים, המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י

מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר .

12-אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בכנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה

נוספת כל שהיא .

13-קולטי שמש על הגג :

א- בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי 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 לענין הצורך בשנאי . שנאי ימוקם במבנה .

נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רישות התכנון .

15-היטל השבחה :

- א- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק .
- ב- לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל 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 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 .
- 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 שיגרם, 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 התכנית 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 ומגישי התכנית :

שם : האני אלעבאסי 

כתובת : ירושלים - ראס אלעמוד

טל : 6723404 תעודת זיהוי : 080536055

חתימת המתכנן :

שם : חמאדה ראדי מהנדס רשוי מס' (62051)

ירושלים - צור באהר ת.ד. 73352

טל : 02/6723758 02/6718565 תעודת זיהוי : 08039816-7

TOP HAND
FOR ENGINEERING
AND DEVELOPMENT CO. LTD.
51-246047-2

חתימת המתכנן :

תאריך : 14/10/2005

משרד הפנים מחוז ירושלים
Waf
אישור תכנית מס' Waf
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' Waf ביום 10/10/05
סמנכ"ל תמרון Waf
ג"ר המנדט Waf