

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6887 א'

שינוי לתכנית מספר במ/ 1998 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית מתאר מפורטת

שם התכנית :

1.

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 6887 א

שינוי לתוכנית מס' במ/ 1998 ב'

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 מהתכנית בשלמותה.

גבולות התכנית :

3.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

שטח התכנית :

4.

כ - 1777 מ"ר

מקום התכנית :

5.

ירושלים, שכ' מנחת רח' הנמר 19, י-ם.

גוש: 30454 חלקה: 9

מגרש 288 עפ"י תכנית במ/ 1998 ב'

שטח בין קואורדינטות רחב 628875 ל 628825

לבין קואורדינטות אורך 217250 ל 217175

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.



מטרות התוכנית :

.6

- א. קביעת בינוי לסגירת פטיו קיים לשם הרחבת יחידות דיור קיימות .
הכל בהתאם לנספח הבינוי .
- ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור .
- ג. קביעת שטח התוספות במפלסים (-12.75 , -9.69 ו -6.63) ל 124.50 מ"ר וקביעת שטחי הבניה המרביים במגרש ל 2427.36 מתוכם 1946.06 שטחים עיקריים ו481.31 שטחי שירות .
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח .

כפיפות לתוכנית :

.7

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים,
(להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מומן לומן וכן חלות ההוראות
שבתוכנית מס' במ/ 1998 ב' וההוראות שבתוכנית מס' 6887 א זו .

הוראות התוכנית :

.8

הוראותיה של התוכנית 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 התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר ,
אלא אם כן באמר אחרת .

אזור מגורים 2 מיוחד :

.9

- השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות
על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' במ/ 1998 ב' לגבי אזור
מגורים 2 מיוחד , בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- א. תותר בניה במפלסים (-12.75 , -9.69 ו -6.63) . (סגירת פטיו קיים) לשם הרחבות יחידות קיימות .
הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו גקודה בטוש אדום .

ב. שטחי בניה מרביים הם 2427.36 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ שטח קומה במ"ר	שטחי שרות במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר			
	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
891.5	—	257.92	633.58	—	633.58	שטחים מעל למפלס ה 0.00
1535.86	—	223.38	1312.48	124.50	1187.98	שטחים מתחת ל 0.00
2427.36	—	481.3	1946.06	124.5	1821.56	סה"כ

הערות לטבלה:

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

ג. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 7 קומות מדורגות.

ד. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 15 יחידות.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות / ות הבניה המוצעות בתוכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרוכעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין

הקיימת בחלקה. הבניה באבן גסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ז. הבניה תבוצע בהיגף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של פרט למניעת חרירת גז ראדון לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. הביצוע יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

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 בשטח.

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. אנטנות טלביזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש בגג:

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

14. היטל השבחה:

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

15. תשתית:

מגישי התוכנית 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.

מגישי התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית 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 :

חתימות:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216-ים

- קובי מנחם ת.ז. 014747976 רח' הגמר 19-ים
- משפ' אפרתי ת.ז. 515634912 רח' הגמר 19-ים
- משפ' גרומי ת.ז. 271627 רח' הגמר 19-ים
- משפ' יצחק בן שחר ת.ז. 04037970 רח' הגמר 19-ים
- משפ' גורביץ רח' הגמר 19-ים
- משפ' שטרן רח' הגמר 19-ים
- משפ' קייחי רח' הגמר 19-ים
- משפ' אורן מיכל ת.ז. 078997666
- משפ' עמר ת.ז. 65446304 רח' הגמר 19-ים
- משפ' סימן שבתאי ת.ז. 50835533 רח' הגמר 19-ים
- משפ' שבתאי ת.ז. 03260590 רח' הגמר 19-ים
- משפ' סרולוביץ ת.ז. 05471921 רח' הגמר 19-ים
- משפ' אלון רח' הגמר 19-ים
- משפ' וייספלד אריה רח' הגמר 19-ים
- אליאב רות ת"ז 5336780 רח' הגמר 19-ים

אליאב רות

מגיש התוכנית

אליאב רות

אליאב רות ת"ז 5336780

רח' הגמר 19, ים-טל: 02-6797727

רונני שניית
אדריכלית

חתימת המתכנן : זום שירותי אדריכלות

אדריכלית שניית רונני ת"ז 028053619

רשיון מס' 00101659

הרצוג 55-ים טל: 02-5667103

תאריך

30.6.06

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדה תכנית מס' 46884
הועדה המחוזית החליטה להפסיק את התכנית
בישיבה מס' 46884 ביום 30.6.06
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 46884
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 46884 ביום 4.8.06
מינהל תכנון יו"ר הועדה