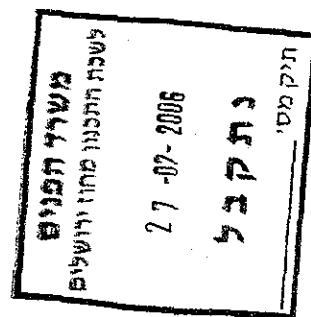




מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6784 א
ושינוי לתוכנית מס' 6784
ושינוי לתרשי"צ מס' 5/22/2
שינוי תכנית מתאר מקומית
עם הוראות של תכנית מפורטת



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6784 א.

שינוי לתוכנית 6784 .

שינוי לתוכנית תרשי"צ 5/22/2

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). התכנית הינה מנחה למעט גובה וקוי בנין שהינם מחייבים. כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-2922 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת נוה יעקב רח' פניגיל מס' 3,

גוש: 30647 חלקה: 13

השטח בין קואורדינאטות אורך 223210 ל-223300 לבין קורדינאטות רוחב

638853 ל-638964. הכול עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. קביעת בינוי עבור תוספת אגף בחזית צפונית של בנין קיים לשם הרחבות יחיד קיימות בכל הקומות.

ב. קביעת בינוי עבור תוספת בקומת מרתף במפלס 2.89 - לשם הרחבת הדירה שמעל.

ג. שינוי קוי בנין וקביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

ד. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 81 מ"ר שטחים עיקריים.

ה. קביעת 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 שבתכניות 6784 תוכנית שיכון ציבורי 5/22/2 וההוראות שבתכנית מס' 6784 א' 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 ביותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 6784 לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:

1. תוספת בקומת המרתף במפלס 2.89 - שטח עיקרי לצורך הרחבת הדירה שמעל.
2. תוספת אגף בחזית הצפונית של הבנין במפלס 0.00, + 0.72, - 1.42, + 2.84, + 4.26, + 5.68, + 7.10, הכל לשם הרחבת יחיד קיימות בכל הקומות.

כל האמור לעיל יהא בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם כ-81 מ"ר כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		
סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	
51	51	-----	-----	51	51	מעל 0.00
30	30	-----	-----	30	30	מתחת 0.00
81	81	-----	-----	81	81	סה"כ

הערות 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' הקומות המירבי של הבנין יהא 3 קומות, מעל קומת מרתף.

גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספת הבניה

המוצעת בתוכנית זו ותרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מסותתת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

ו. הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דלוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי, יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שלמעלה.

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 לבנין בשטח.

11. קירוי וסגירת מרפסת לפירוק:

מרפסת וסגירתה במפלס $+ 1.42$ המותחם בקו צהוב בנספח מס' 1 מיועד לפירוק ויפורק ע"י מגיש הבקשה להיתר.

12. תחנת שנאים:

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

13. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

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

14. 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.

15. 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 החוק.

16. 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 הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים 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 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.

<u>בעלי הקרקע:</u>	<u>ת.ז.</u>	<u>חתימה</u>
מדינת ישראל		
פיאמנטה דניאל אליקים	000152298	
פיאמנטה אורה	06921097	
מושיאשוילי משה	27425895	
מושיאשוילי חגית	027458314	
אברמסקי יהושוע	5022218	
אברמסקי עליזה	5064184	
קדר מזל	5345282	
מזרחי נעומי	1238090	
דוידוב ששון	016578643	
דוידוב ראיסה	307726307	
בנישו אברהם	.	
בנישו אסתר	.	
כהן מאיר	5114721	
כהן שושנה	5335046	
שטלמן איגור	304292535	
בן יאיר אורי	57658668	בן יאיר אלחי
בן יאיר תקוה	56424377	תקוה בן יאיר
בירנברג לודמילה	30210169-6	
בייטלר אלישבע	304759228	
בייטלר דריו-אהרון	014730774	

	307328617	שפירו גרגורי
	307328658	שפירו מריה
	55702633	בוזגלו שמעון
	56627839	בוזגלו תמרה
	4728634	צלח עמל
	7262634	צלח מנשה
	5022093	כהן יצחק
	5114052	כהן רות
	01181263-3	ראזומוב אלכסנדר
	01141918-1	ראזומוב (ריידל) ראיסה
	304530546	ציקמן יבגני
	304568504	שרף אניה
	067897546	פרץ רחל
	068079813	פרץ גבריאל

מגיש הבקשה:	ת.ז.	חתימה
בן יאיר אורי רח' הרב פניזיל 510, נווה יעקב, ירושלים. טל. 02-5852819	57658668	בן יאיר אורי
<u>מתכנן:</u>		
אדריכל זן ברלב אוהלי יסף 20, י-ם. טל. 02-5002299 מ.ר. 10476	7671050	אדריכל זן ברלב אוהלי יסף 20, י-ם. טל. 02-5002299 מ.ר. 10476

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 6784
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2006 ביום 10.12.06
 מינהל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 7671050
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 406 ביום 5.12.06
 יו"ר הועדה