



מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 6039 ב'
 שינוי לתכנית א' 6039
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6039 ב' שינוי לתכנית מס' 6039 א' התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: הוראות התכנית).
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250. (להלן: התשריט).
 גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:250. (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 – 3.409 דונם
5. מקום התכנית:
 רח' הרב שמואל א. שאולזון 34/14, הר נוף, ירושלים.
 גוש: 30271
 חלקה: 38
 שטח בין קואורדינטות אורך 216/425 ל- 216/325.
 לבין קואורדינטות רוחב 633 000 / ל- 632/850.
 הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. מהות התכנית: הרחבת יח"ד.
 - ב. שינוי יעוד אזור מגורים 2 שנויים לאזור מגורים מיוחד
 - ג. קביעת בינוי לתוספת בניה חלקית על הגג בקומת מפלס 6.00 + ותוספת חדר יציאה לגג מפלס 9.00 + של בנין מס' 1 לשם הרחבת יח"ד קיימת בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
 - ד. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
 - ה. קביעת תוספת שטחיבניה בהיקף של 77.16 מ"ר מהם 67.08 עיקרי

10.08 מ"ר לשטחי שרות במפלס + 9.00

- ו. קביעת שלבי ביצוע.
- ז. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ח. קביעת הוראות בגין תספות בניה להריסה.

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 שבתכנית מס' 6039 א' וההוראות שבתכנית מס' 6039 ב' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראות 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 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב חום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בניה בקומת מפלס +6.00 של בנין מס' 1 ותותר תוספת חדר יציאה לגג מפלס +9.00 לשם הרחבת יח"ד קיימת. בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה בבנין מס' 1 הם 77.16 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)	
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ
67.08	67.08	10.08	-	77.16	77.16
שטחים מעל למפלס 0.00					

הערות לטבלה :

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספת הבניה בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ה. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

1. שטח עם זכות מעבר לציבור:
השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסונים שחורים הוא שטח עם זכות מעבר לציבור וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 6039 א' לגבי שטח עם זכות מעבר לציבור.
10. חנייה פרטית:
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנה כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים בשטח.
11. 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 רשויות התכנון.
12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בבנין 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. 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.
15. תוספת בניה להריסה:
תוספות הבניה המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי בקו תוחם בצבע צהוב הינן להריסה. תוספות הבניה בתחום השטח נשוא הבקשה להיתר יהרסו ע"י מגיש התכנית ועל חשבוננו, כתנאי למתן היתר בניה.
16. תאום התכנון ועיצוב אדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
17. 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 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 קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע המור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית, בהנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשות התכנון הפוסטבוק.

אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין החתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזקה ופע"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הזכרה או

09-08-2006

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבע"פ בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ירושלים. ת.ד. 91007
טל': 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:
רחל ברזילאי ת.ז. 304212
רח' הרב שמואל א. שאולזון 34/14, הר נוף, ירושלים.
טל': 02-6510004

R. Sh.

חתימת המתכנן:
אדריכל דימיטרי צ'ריקובר
ת.ז. 307414565
רח' דב סדן 18/6, ירושלים.
טל' 054-862356, 02-5855338

צ'ריקובר דימיטרי
אדריכל ומתכנן ערים ס.ר. 55340
דב סדן 18/6 ירושלים
טל' 054-862356, 02-5855338

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6029
תאריך: 4.1.06 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 106 ביום 2.1.06
מיטל תכנון יו"ר הועדה