



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מפורטת

תכנית מס' 10430

שינוי לתכנית מס' 3054

1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1. תכנית זו תקרא תכנית מס' 10430 שינוי לתכנית מס' 3054.
- 1.2. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 1.3. שטח התכנית: 1.307 דונם.
- 1.4. מיקום התכנית:
 - 1.4.1. שם הישוב: ירושלים, שם השכונה: רמות.
 - רח' ישראל זרחי 84
 - 1.4.2. גוש 30710, חלקה 9
 - 1.4.3. קואורדינטות ע"פ רשת ישראל החדשה:
 - אורך: בין 217700 לבין 217775
 - רוחב: בין 636275 לבין 636375
 - הכל ע"פ המסומן בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

- 2.1. מסמכי התכנית:
 - 2.1.1. 5 דפי הוראות הכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - 2.1.2. גליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: "התשריט")
 - 2.1.3. תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:100 (להלן: "נספח מס' 1")
 - 2.1.4. תכנית חישובי שטחים בקני"מ 1:100 (להלן: "נספח מס' 2")
- 2.2. יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- 2.3. מסמכי רקע נלווים:

דברי הסבר.

גיליון צילומי הבניין הקיים בשטח.

3. מטרות התכנית:

3.1. מהות התכנית: קביעת תוספת בנייה לבניין הקיים בפינה הדרומית של החלקה לשם אישור בנייה קיימת.

3.2. קביעת בינוי עבור תוספת בנייה כאמור לעיל.

3.3. קביעת תוספת שטחי הבנייה בהיקף של 25.39 מ"ר, מהם 43.18 מ"ר שטחים עיקריים ו-17.79 מ"ר שטחי שירות.

3.4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 62 (לרבות השינויים) וכן ההוראות בתכנית מס' 3054 וההוראות שבתכנית מס' 10430 זו. במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.

5. יעודי קרקע:

5.1. טבלת יעודי קרקע וזכויות בנייה מסכמת (ליח"ד מס' 6 מתוך 6 יח"ד בחלקה):

שטחי בניה (מ"ר) ומספר קומות מאשרים ומצענים								מס' יח"ד (קיים)	שטח מגרש דגום	מס' חלקה	יעוד מגרש								
סה"כ מ"ר		שטחי שרות		שטחים עיקריים		מס' יח"ד (קיים)	שטח מגרש דגום					מס' חלקה	יעוד מגרש						
סה"כ	מצע	מאשר	מצע	מאשר	מצע			מאשר	שטחים מעל למפלס 0.00	שטחים מתחת למפלס 0.00	סה"כ								
253.74	25.39	228.35	-17.79	25.59	43.18	202.76	שטחים מעל למפלס 0.00	שטחים מתחת למפלס 0.00	253.74	25.39	228.35	-17.79	25.59	43.18	202.76	6	1.307	9	אזור מגורים 3

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים עבור יח"ד מס' 6 בתכנית זו, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

5.2. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3.

5.2.1. השימושים המותרים באזור הם מגורים.

5.2.2. זכויות הבנייה והוראות הבינוי (עבור יח"ד מס' 6) מפורטות בטבלה

שבסעיף 5.1 לעיל. שטחי הבנייה המירביים לבניין הדרומי הם 254.00 מ"ר.

5.2.3. הוראות בינוי ופיתוח:

א. מספר הקומות המירבי יהיה 2 קומות.

ב. הבינוי יהיה כמפורט בנספח מס' 1.

ג. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון וכיחול אבן

הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

ד. מספר יח"ד המירבי בבניין הדרומי יהא 1, וסה"כ בחלקה 6 יח"ד.

5.3. סטייה ניכרת: לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
גובה הבנייה המירבי יהיה בהתאם לקיים בשטח.

6. 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 המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. תשתית:

מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין 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/בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת זעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

- בעלי הקרקע:
1. סאסלו רוי, ת.ז. 015711724
 2. דניאלי בני, ת.ז. 016606428
 3. לינק אדל, ת.ז. 310937404, לינק ליונל, ת.ז. 310937396
 4. קיסר סילביה, ת.ז. 15734700
 5. כל-טוב יעקב, ת.ז. 011545761, כל-טוב ריטה, ת.ז. 011545779, גונצברגר הילדה, ת.ז. 011788718
 6. פונד שמחה ת.ז. 011212461, פונד סוזן, ת.ז. 011212458
- רח' ישראל זרחי 84, רמות, ירושלים, מיקוד 972890, טל. 5860477-02

שמחה רוי

מגיש התכנית: פונד שמחה, ת.ז. 011212461, רח' ישראל זרחי 84, רמות, ירושלים, מיקוד 97280, טל. 5860477-02

שמחה רוי

המתכנן: אדרי' יובל תאודור, מ.ר. 34327, ת.ז. 52379187, רח' שחר 11, ירושלים, 96263 טל. 6525459-02

יובל תאודור
 אדריכל מתכנן ערים
 מ.ר. 34327
 ירושלים, מל. 459

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 10430
 הועדה המהוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 29106 בתאריך 06.07.84
 מינהל תכנון
 מ"ר הולדה

תאריך: 06.07.84

גוש: 710 חלקה: 9
 מס' חיק: 10450



הנדון: הסכמה לביצוע עבודות השעונות חיתוך בניה

פרטי המבקש

שם: פולק שמחה
 מען: יגאל זרתי 84 מס' זהות: 011212461

מהות הבקשה: ש"ו גז' / הרחבת ג'ו ר

להלן חתימות כל בעלי הנכס/דירלי הבית המשותף הננו מצהירים כי ראינו את תוכניות הבניה ואין לנו התנגדות לקב.

מס'	שם	מס' זהות	חתימה	מס'	שם	מס' זהות	חתימה
1	רוי סוסאנו	5711724	[Signature]				
2	דניאל ג'י	16606928	[Signature]				
3	ש"ו ג'י	310937396	[Signature]				
4	טלמה ג'י	310937396	[Signature]				
5	ש"ו ג'י	11545761	[Signature]				
6	שמחה ג'י	01142201	[Signature]				

אני הה"מ מצהיר ומאשר כי הרשימה הנ"ל היא רשימה מלאה של בעלי הנכס ודירי הבית וכי החתימות הנ"ל הינן חתימותיהם הנכונות של האנשים ששמותיהם נקובים לצידו.

ידוע לי כי הצהרתי והודעתי זו מהווה תנאי לדיון הועדה המקומית כבקשתי הנ"ל. אם יתברר שאין הצהרתי זו נכונה, כולה או מקצתה, אחיה צפוי לעונשים חקבועים בחוק.

תאריך: _____ חתימה: _____