

1009573

107T-2

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6600

שינוי לתוכנית מס' 3045

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית מתאר מפורטת

1. שם התוכנית:

תכנית זו תיקרא, תוכנית מספר 6600.

שינוי לתוכנית מספר 3045.

התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

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

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).

גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 930 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכי מקור חיים, רח' אביטל מס' 4.

גוש: 30130

חלקה: 22

שטח בין קואורדינטות אורך: 220/150 – 220/075

לבין קואורדינטות רוחב: 628/850 – 628/800

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שיני יעוד קרקע אזור מגורים 1 לאזור מגורים 2.

(ב) קביעת הבנויים הבאים בשטח:

1. תוספת בניה בקומה עליונה לשם הרחבת יח"ד קיימת.

(ג) קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

(ד) תוספת 68.0 מ"ר וקביעת שטחי בניה מרביים בחלקה ל- 1077.36 מ"ר מתחוכם 740.44 מ"ר שטחים עיקריים.

(ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

(ז) קביעת הוראות בגין גדרות ומדרגות להריסה.

(ח) קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.

(ט) קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

7. כפיפות לתכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית

לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן

לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3045 וההוראות שבתכנית מס'

6600.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין והן 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 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה

ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3045

לגבי אזור מגורים בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות

להלן:

א. יותרו הבנויים הבאים בשטח:

1. תוספת בניה בקומה עליונה (מפלס +5.60) לשם הרחבת יח"ד

קיימת.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי בניה מרביים הם 1077.36 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ שטח במ"ר					שטחי שרות במ"ר				שטחים עיקריים במ"ר					
סה"כ	מוצע	חריגות בניה להריסה	מאושר לפי היתר בניה	קיים	סה"כ	מוצע	מאושר לפי היתר בניה	קיים	סה"כ	מוצע	חריגות בניה להריסה	מאושר לפי היתר בניה	קיים	
813.54	68.0	68.0	745.54	813.54	188.62	---	188.62	188.62	624.92	68.0	68.0	556.92	624.92	שטחים מעל למפלס ה 0.00
263.82	---	---	263.82	263.82	148.30	---	148.30	148.30	115.52	---	---	115.52	115.52	שטחים מתחת ל 0.00
1077.36	68.0	68.0	1009.36	1077.36	336.92	---	336.92	336.92	740.44	68.0	68.0	672.44	740.44	סה"כ

הערות לטבלה:

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

ג. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 4 קומות (קומה רביעית חלקית), גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 11 יחידות. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יח"ד בעקבות אישור תכנית מס' 6600 ז.

תרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

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

הקיימת בחלקה. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ו. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

ז. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:

1. הגשת תכנון מפורט לחנייה לאישור האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.
הביצוע יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
 2. תאום עם האגף לשיפור פני העיר להבטחת ביצוע האמור לעיל:
 - א. לא יאושרו חומרי בניה ופסולת מחוץ למגרש הבניה.
 - ב. פסולת הבניה תפונה לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים.
 - ג. הפקדת ערבות בנקאית לטובת עיריית ירושלים להבטחת שיקום כל נזק שיגרם לכביש ו/או מדרכה סמוכים כתוצאה מהבניה.
 ביצוע כלח האמור לעיל ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
10. חניה פרטית:
א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
11. עצים לשימור:
העצים המסומנים בתשריט בעגול בצבע אדום הינם עצים לשימור וכל הפגיע בעצים האלה אסורה.
12. גדרות ומדרגות להריסה:
הגדר והמדרגות המתחמים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.
13. חריגות בניה להריסה:
קטע בניין הקיים המסומן בקו נקודה בצבע צהוב בתשריט הינו חריגת בנייה במפלס +2.80 ומיועד להריסה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בנייה בשטח.
תנאי למתן היתר בנייה יהא הריסת חריגות בנייה המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצבע צהוב.
14. תחנת שנאים:
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.

שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

(15) אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

(16) קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון

הגג או המעקה.

(ב) הפתרון תכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

(17) 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.

(18) 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 שיגרם 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 לעיריית כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין תחייבתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזות ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתכנתנו על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו למסלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

- 3-12-2006

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

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רחוב יפו 216 ירושלים
טלפון 02-5318888

גפן שרית, ת.ז. 058068800
עמיאל יעקב, ת.ז. 50835966
עמיאל ענבל, ת.ז. 033368959
לורן ברויג, ת.ז. 66043604
לורן דוד, ת.ז. 66043603
לורן התר, ת.ז. 66043602
לורן איב, ת.ז. 196394
נחמיה לאה, ת.ז. 196394

מס' תכנית: 17-17-2005
 תאריך: 17-12-2006
 שם: [Handwritten signature]

[Handwritten signature]

חתימת מגישי התכנית:

יעקב עמיאל
רח' האומן 24 ירושלים
ת.ז. 50835966
טלפון: 02-6436970

[Handwritten signature]
27.12.06

חתימת המתכנן:

זום אדריכלים בע"מ
אד' שנית רוני
רישיון: 00101659
ת.ז. 028053619
רח' הרצוג 55 ירושלים
טלפון: 02-5667103

משרד תכנון מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' [Handwritten]
 חוועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 18106 ביום 20.12.06
 מינהל תכנון
 [Handwritten signature]