

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 6947שינוי 1/99 לתכנית מס' 3028(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6947 שינוי 1/99 לתכנית מס' 3028, 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).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- 3. גבולות התכנית:**
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית:**
כ- 1169 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:**
ירושלים, שכי הר נוף, רח' רפאל קצנלבוגן מס' 50, גוש 30255 חלקה 63, מגרש 470 ע"פ תכנית 3028, שטח בין קואורדינטות אורך - 216600 ל- 216685 לבין קואורדינטות רוחב - 632350 ל- 632415 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרת התכנית:**
(א) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס 16.80, ולתוספת קומה עליונה במפלס 19.60 +, לשם הרחבות יח"ד קיימות במפלס 16.80 ובהתאם לנספח הבינוי.
(ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
(ג) הגדלת מס' קומות מ- 7 ל- 8 קומות.
(ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת בניה בשטח ל- 155 מ"ר.
(ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 6947 זו.

7. כפיפות לתכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3028 לגבי אזור מגורים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

9. אזור מגורים 2:

(א) יותרו הבינויים הבאים בבנין:

1. תוספת בניה במפלס 16.80 +.

2. תוספת קומה עליונה במפלס 19.60 +.

הכל לשם הרחבות שתי יחיד קיימות במפלס 16.80 +, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה יהיו 155 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
---	---	---	---	---	---	---	מתחת לקרקע
155	---	---	---	155	155	---	מעל לקרקע
155	---	---	---	155	155	---	סה"כ

הערה 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) מסי קומות מירבי לבנין יהא 8 קומות מעל קומת קרקע.

(ד) גובה הבניה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ז) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.

(ח) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים וכל שינוי בשלבי ביצוע מהווה סטיה ניכרת.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

10. חניה פרטית:

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

11. אנטנות טלויזיה

ורדיו:

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

12. קולטי שמש

על הגג:

13. תחנת שנאים:

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

14. היטל השבחה:

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

15. 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 בין 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.

אין לנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בלד ענין אחר כשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו. ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל דשות מוסמכות, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז ממ"י - מחוז ירושלים

29-08-2007

חתימת בעלי הקרקע: _____
מנהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 שערי העיר ירושלים

חתימת מגישי התכנית "קולנו / נ. קולנו" _____

יעקב קושניר, רח' הרב קצנלבוגן רפאל 50 ירושלים ת"ז: 52773447 טל': 6510245

סוזן בן שושן, רח' הרב קצנלבוגן רפאל 50 ירושלים ת"ז: 6844405 טל': 6525006

חתימת המתכנן: _____

נחמן כהן, דולב ד.נ. מודיעין ת"ז: 14678767 טל': 9973169-02

תאריך: _____

משרד חפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 6947
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 206 ביום 11.06
 מינהל תכנון ירושלים