

29-08-2002

נתקבל

תיק מס'

-1-

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 6630
שנוי 7/99 לתוכנית מס' במ/1998
(שנוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 6630
שנוי 7/99 לתוכנית מס' במ/1998
התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת
(להלן: התוכנית).

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התוכנית)

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)

וגליון אחד של תוכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח מס' 1).

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

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

1573.25 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכ' מלחה, רח' ערד מס' 5
גוש 30456
חלקות ארעיות מס' 12 ו-13
חלקי חלקה ארעית מס' 100
מגרשים מס' 44א' ו-144ב' וחלק ממגרש 350, שע"פי תכנית
מס' במ/1998 ב'.

שטח בין קואורדינטות אורך $\frac{167}{575}$ ל- $\frac{167}{650}$

לבין קואורדינטות רוחב

$\frac{129}{075}$ ל- $\frac{129}{125}$

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

- א. התרת שימוש של מגורים ובית כנסת בשטח בניין מס' 1 שבתכנית
- ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 1 בקומת הקרקע
- ג. קביעת אי' לשם הרחבת יח"ד קיימת בבנין, הכל בהתאם לנספח הבנוי.
- ד. קביעת בניי לתוספת כיפה מעל בניין מס' 1, לשמוש בית-הכנסת, בהתאם לנספח בנוי.
- ה. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
- ו. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת בבניין מס' 1
- ז. קביעת הוראות בגין הריסת גדרות ומדרגות.
- ח. איחוד וחלוקה מחדש, בהסכמת הבעלים.

7. כפיפות לתוכנית:

- על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' במ/1998 ב' וההוראות שבתוכנית מס' 6630 ז'.

8. הוראות התוכנית:

- הוראותיה של התוכנית 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 התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד (הכפר):

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד (הכפר) וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית זו, וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית במ/1998 ב' לגבי אזור מגורים מיוחד (הכפר) בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- א. לגבי בניין מס' 4 (מגרש חדש מס' 1), ובניינים מס' 2 ו-3 (מגרש חדש מס' 2) תחולנה כל הוראות תכנית מס' במ/1998 ב' ללא שינוי, למעט הוראות איחוד וחלוקה חדשה שתהיינה בהתאם לקבוע בתכנית מס' 6630 ז'.
 - ב. לגבי בניין מס' 1 (מגרש חדש מס' 2) תחולנה כל הוראות תכנית מס' במ/1998 ב', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
 1. השימושים המותרים בבניין מס' 1 שבתחום מגרש חדש מס' 2 יהיו למגורים ולבית כנסת.
 2. תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע (מפלס 0.00) ובקומה א' (מפלס +3.05) לשם הרחבת יח"ד קיימת בבניין בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 3. תותר תוספת כיפה מעל בניין מס' 1, לשמוש בית הכנסת, כמפורט בנספח מס' 1.
 4. שטחי הבניה המירביים לתוספת בבנין מס' 1 יהיו 95.11 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות מ"ר סה"כ מוצע	שטחים עיקריים מ"ר סה"כ מוצע	סה"כ מ"ר
95.11	-	95.11	0.00
-	-	-	0.00
95.11	-	95.11	סה"כ

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

5. מס' קומות מירבי לבניין מס' 1 יהא 2 קומות.

6. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
7. מודגש בזאת כי בגין תוספת המוצעת בתכנית זו, לא תותר תוספת יח"ד, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
8. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
9. הכיפה תבנה מבטון מצופה אבן והפתחים יבנו עם פרופילים בלגיים מפלדה או פרופיל אלומיניום דמויי בלגי.
10. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
11. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם רשות העתיקות.
12. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מחלקת השימור בעיריה.
- 13, 14, 11, 12. ראה סעיפים 11, 13, 14 להלן.

10. חניה פרטית:

- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה הנדרש בשטח.

11. גדר מדרגות להריסה:

- הגדר המדרגות המותחם בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

12. מעבר צבורי להולכי רגל:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר צבורי להולכי רגל וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בסעיף 23 בתוכנית במ/1998 ב'.

13. ביצוע התוכנית:

- לאחר אישור תוכנית זו תוכן ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם תוכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה:

א. התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. אנטנות טלביזיה ורדיו:

בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג:

א. גגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. גגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. תחנת שנאים:

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

18. היטל השבחה:

א. הוועדה 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.

19. תשתית:

מגישי התוכנית 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלו-עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
מגישי התוכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

[Handwritten signature]

מנחם רפאל ושושנה רח' ערד 5
טל 02-6794627 ת.ז 6-5094552-8, 6894570

מנחם בחיה (בסי) רח' ערד 1
טל 02-6794642 ת.ז 4-7003382

[Handwritten signature]

מנחם מאיר רח' ערד 5
טל 02-6794765 ת.ז 5-7003386

[Handwritten signature]

מנחם יעקב רח' גולומב 106
טל 20-6480102 ת.ז 7-7003385

[Handwritten signature]

מנחם אהרן רח' גולומב 106
טל 02-6480303 ת.ז 9-5438096

חתימת מגישי התכנית:

[Handwritten signature]

מנחם רפאל ושושנה
טל 02-6794627 ת.ז 6-5094552-8, 6894570

[Handwritten signature]

חתימת המתכנן:
פי שמו הרז רשיון מס' 11928
טל 02-5362095, פקס-02-363481 ת.ז 3-1401731
רח' הערבה 1, גבעת זאב 90917

תאריך: 18.8.02

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6680
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 102 ביום 18.8.02
סמנכ"ל תכנון