



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6878

שינוי מס' 2/00 לתכנית מס' 3337

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 6878,

שינוי מס' 2/00 לתכנית מס' 3337,

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

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

גליון אחד של תשריט, ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: התשריט)
וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1,176 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכונת פסגת זאב, רחוב חיל האוויר 15 א'

5. מקום התכנית:

גוש: 30608

מגרשים: 318 ו-332 ע"פ תכנית 3337.

שטח בין קורדינטות אורך 223325 ל-223400

לבין קורדינטות רוחב 637550 ל-637600

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בחזית הצפונית של הבניין (קומות א', ב' ו-ג') שבתחום מגרש חדש מס' 2, לשם הרחבת יח"ד קיימות בו, בהתאם לניספח הבינוי.

ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה כאמור.

ג. הגדלת שטחי הבנייה המירביים לתוספת ל-210 מ"ר.

ד. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים.

ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מעת לעת וכן חלות ההוראות שבתכנית 3337 וההוראות שבתכנית מס' 6878 זו.

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

9. אזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3337 לגבי אזור מגורים, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. על מגרש חדש מס' 1 חלות כל ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3337 לגבי מגרש 332, למעט הוראות החלוקה החדשה שיהיו בהתאם לתכנית מס' 6878 זו. כמו כן חלות על שטח זה ההוראות המפורטות בסעיף ג' להלן:

ב. על מגרש חדש מס' 2 חלות כל ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3337 לגבי מגרש מס' 318 למעט ההוראות המפורטות להלן:

1. תותר תוספת בנייה בחזית הצפונית של הבניין שבתחום מגרש חדש מס' 2, בקומות א' (מפלס +2.80) ב' (מפלס +5.40) ו-ג' (מפלס +8.40), לשם הרחבת יחיד קיימות בבניין, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

2. שטחי הבנייה המירביים לתוספת שטח במגרש מס' 2 הם 210 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)	שטחי שרות (במ"ר)	שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחים מעל למפלס ה-0.00+
מוצע	מוצע	מוצע	
168.69	-	168.69	שטחים מתחת למפלס ה-0.00+
41.27	41.27	-	סה"כ
209.96	41.27	168.69	

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הערות לטבלה:
 הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

3. מספר הקומות המירבי של הבניין שבשטח מגרש חדש מס' 2 יהא 4 קומות מעל קומת הקרקע.
 גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
4. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה.
5. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול של אבן הבניין הקיים.
 הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
6. שלבי ביצוע:
 הבנייה תבוצע באגפים שלמים בלבד. ניתן יהיה לבנות את התוספת רק בחלק המזרחי של הבניין בהינף אחד או רק בחלק המערבי בהינף אחד.
7. תנאי למתן היתר בנייה בשטח יהא אישור תכנון מפורט לפיתוח שטח במחלקת דרכים. ביצוע הפיתוח יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ג. בתחום מגרש חדש מס' 1 קיימת חניה פרטית. שטח מגרש זה יהא בבעלות בעלי הזכויות של מגרש מס' 332 שע"פ תכנית 3337 אך תותר לבעלי הזכויות שבתחום מגרש חדש מס' 2 להשתמש בשטח זה לחניה ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3337 שלא שונו במפורש בתכנית מס' 6878 זו ממשיכות לחול ללא שינוי.

10. הערה:

- א. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב הוא שטח לחניה פרטית.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

11. חנייה פרטית:

12. ביצוע תכנית לצרכי רישום:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה, על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך 3 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
- ד. במידה שלא תוגש תוך שלושה חודשים תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) כאמור לעיל, תכין הועדה המקומית את התצ"ר.
- הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

13. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

- א. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (התצ"ר) ע"י יו"ר הועדה המקומית, יוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות), לאישורה ככשרה לרישום.
- ב. אושרה תכנית לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

14. תחנת שנאים:

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

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

15. אנטנות:

- א. **קולטי שמש על הגג:** בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפיתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנייה 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 ע"י 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 האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית / בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

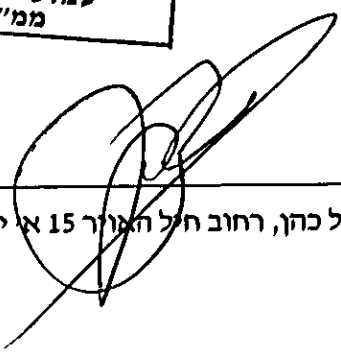
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שתהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמכם הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה וצפוי כל דין.
 למען הסר ספק כוצעה בזה כ"אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או

25-05-2003

מינהל מקרקעי ישראל, רחוב הירוק 15, ירושלים, טל. 5833946

עמוס המרמן, אדריכל האחו
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:



חתימת מגיש התכנית:

יואל כהן, רחוב חיל האוויר 15 א' ירושלים, ת.ז. 000123737, טל. 5833946

נירה א.
 ניכה אלום

חתימת המתכנת:

אדרי' נירה אורן, רחוב אלחריזי 30 ירושלים, ת.ז. 5335705, טל. 5635420

תאריך: 20.5.03

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 6878
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 203 ביום 20.5.03
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה