

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6864

שינוי 1/99 לתכנית מס' 4565 א' ו - 4565 ב'(שינוי תכנית מתאר מקומית)1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6864

שינוי 1/99 - לתכנית מס' 4565 א' ו - 4565 ב'

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

2. מסמכי התכנית:התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),גליון אחד של תשריט, הערוך ב קני"מ 1:250
(להלן התשריט)גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך ב קני"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 - 680 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי' גונון ו' רח' נתאי הארבל' מס' 8

גוש: 30172חלקה: 11חלקי חלקות: 16

שטח בין קואורדינטות אורך 218930 ל- 219005
 לבין קואורדינטות רוחב 629150 ל- 629210
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבות דיור קיימות בבנין, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קוי בניין חדשים לתוספות הבנייה, כאמור.
- ג. קביעת שטחי הבנייה המירביים לתוספת הבנייה כאמור ל- 681.18 מ"ר.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- ה. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' 4565 א' ו- 4565 ב' וההוראות שבתכנית מס' 6864 ז.

8. הוראות התכנית:

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.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4565 א' ו- 4565 ב' לגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להראות המפורטות להלן.

א. תותר תוספות בנייה לשם הרחבות יח"ד קיימת הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבנייה המירביים הם 681.18 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	מ"ר	שירות	שטח	מ"ר	עיקריים	שטחים	
מ"ר	סה"כ מ"ר	מוצע	מאושר	סה"כ מ"ר	מוצע	מאושר	
592.59	----	---	----	592.59	12.59	580.00	במפלס 0.00 ומעליו
88.59	88.59	45.59	43.00	----	---	----	מתחת למפלס 0.00
681.18	88.59	45.59	43.00	592.59	12.59	580.00	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא 3 קומות מעל קומת מרתף.

ד. גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ה. מס' יחיד בבניין יהא 4 יחיד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דירות מעבר לקיים בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ו. הבנייה תבוצע מאותו סוג ציפוי הבניין הקיים. הפתחים בציפוי של התוספת המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

ז. הבנייה תבוצע בהינף אחד, ולא תותר בנייה בשלבים.

ח. תנאים למתן היתר בנייה:

1. תיאום עם מחלקת הדרכים בדבר פינוי מתסן וגדרות מתחום הדרך.

2. ראה סעיף 11.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

11. מבנה להריסה:

הגדרות וחלקי המבנים המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם, לפני כל תחילת בנייה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, המוקדם שביניהם.

12. דרכים:

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. הפקעה

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק תיכנון ובנייה תשכ"ה - 1965, יועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

14. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

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

15. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16 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.

17. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה 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 ביצוע 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 קרקע 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 לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות ותיקונם כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או כל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם הסכם מתאים בגינו, ואין התייחסנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כושרה, לפי כל חוזה וענין כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או

24-06-2004

02-5318888 טל

לשם בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור פ"י כ"י.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
 מחוז ירושלים

חתימות בעלי הקרקע:

שם: מינהל מקרקעי ישראל

רחוב יפו 216, בנין שערי העיר, ירושלים

תאריך: _____ חתימה: _____

חתימת מגיש התכנית:

שם: זדה אבי כתובת: רח' נתאי הארבלי 8/3, ירושלים ת.ז: 05683375-9 טל: 02-6782437

תאריך: 23.4.04

חתימת המתכנן:

שם: גיא חן ת.ז: 28149185 טל: 02-6736672

כתובת: רח' גדליה 1, ירושלים 93555

אדריכל גיא חן

חתימה: מ.ר. 106406 תאריך: _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
6864
 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
10264 ביום 10/6/04
 בישיבה מס'
 סמנכ"ל תכנון
 י"ר הועדה