

מהוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6997

שינוי 1/02 לתכנית מס' 4475

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6997, שינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 4475 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 הכוול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 540 מ"ר.

5. מקום התכנית:

רמת מוצא, רח' המתנחלים בהר מס' 14 ב.

גוש 30311 חלקה 62 (חלק מחלקה)

חלקה ארעית 2 עפ"י תצ"ר.

שטח בין קואורדינטות אורך 216.150 ל-216.200

לבין קואורדינטות רוחב 633.400 ל-633.475.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית :

- (א) שינוי ייעוץ מאיזור מגורים 7 מיוחד לאיזור מגורים 4.
(ב) קביעת בינוי לתוספות בניה במפלסים $+3.30$, $+5.35$, ו- $+5.80$, לשם הרחבת יחיד קיימת, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
(ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת ל- 75 מ"ר.
(ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן : תכנית המתאר)
לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4475 וההוראות שבתכנית מס' 6997 זו.

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 4 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4475 לגבי אזור מגורים 7 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :
(א) יותרו תוספות בניה בבנין הקיים בקומה א' (מפלס $+3.30$) וקומה ב' (מפלס $+5.35$, $+5.80$), הכל לשם הרחבת יחיד קיימת בבנין בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 75 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

שימושים עיקריים (במ"ר)	חלקי שירות (במ"ר)	סה"כ (במ"ר)
במפלס 0.00		
ומעליו	59.0	16.3
75.3		
מתחת		
למפלס 0.00	-	-
סה"כ	59.0	16.3
75.3		

הערות 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. מס' הקומות המירבי בבנין יהא 3 קומות, מעל קומת מרתף.

גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המירבי בבנין לא יעלה על יח"ד אחת.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתור בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. בניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת - אסורה.

ו. שלבי ביצוע :

=====

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

ז. בניית הפרגולה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת) התשנ"ז - 1996 ותקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

10. חניה פרטית :

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

11. הריסה :

האלמנטים המסומנים בצהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. תחנת שנאים :

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

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

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

14. 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.

15. היטל השבחה :

- א. הועדה המקומית ותגבה 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.

16. תשתית :

מגישי התכנית יבצעו על חשבתם 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י 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 כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות

בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216

טל' 02-5318888

ירושלים

אין לנו התנגדות עקרונית לחכירת, בתנאי ש...
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להכנות כל זכויות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח ונחתם עמו הסכם בתאריך
כגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל חזוה ועס"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
29-04-2004
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל כל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור עס"י כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

מגישי התכנית

עליזה שביט

ת.ז. 1055430

רח' המתנחלים בהר 14

רמת מוצא

טל' 02-6782967

המתכננת

אדרי' נעמי זירי

מס' רשיון 22660

ת.ז. 3014662-5

רח' עתניאל 10 ירושלים

טלפקס. 02-6710608

משרד הפנים מחוז ירושלים
6997
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
16.9.02
בישיבה מס' 1692 ביום
תאריך
סמנכ"ל תכנון
4.4.04