

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6200

שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 966 ב' ולתכנית מס' 2934

ושינוי מס' 2/97 לתכנית מס' 966 ג'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 6200, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 966 ב' ולתכנית מס' 2934 ושינוי מס' 2/97 לתכנית מס' 966 ג'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בקב"מ. 1:250 (להלן: התשריט), גיליון 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- 604 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הר נוף, רח' האדמו"ר מבויאן מס' 6, גוש 30271, חלקה 64, וחלק מחלקה 22, מגרש מס' 11, שע"פ תכנית מס' 966 ג'. שטח בין קואורדינטות אורך 216.250 ל- 216.200 לבין קואורדינטות רוחב 632.825 ל- 632.875 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) שינוי יעוד שטח משטח לבניה מוגבלת למגורים א' לשטח למוסד לילדים מוגבלים בלבד.
 - (ב) קביעת השימוש המותר בשטח למוסד לילדים מוגבלים בלבד.
 - (ג) קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת קרקע ובקומה א', לשם הרחבת הקומות הקיימות, בהתאם לנספח בינוי.
 - (ד) קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת מרתף (מפלס 2.75 -) לשם תוספת חדרים ותוספת בריכה רפואית, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

- (ה) קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
 (ו) הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח חלקה מס' 64 מ- 351.19 מ"ר ל- 497.50 מ"ר.
 (ז) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
 (ח) קביעת הוראות בגין מבנה וגדר להריסה.

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 שבתכניות מס' 966 ב', 966 ג' ותכנית מס' 2934 וההוראות שבתכנית מס' 6200 זו.

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

9. שטח למוסד לילדים מוגבלים: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד לילדים מוגבלים בלבד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 966 ג' ותכנית מס' 2934 לגבי מגרש בניה מוגבלת למגורים א', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) בשטח זה יוקם מוסד לילדים מוגבלים בלבד.
 כל שינוי בשימוש כאמור יחייב הפקדה ואישור של תכנית.
 (ב) תותר תוספת בניה בקומה תת – קרקעית (קומת מרתף) במפלס 2.75 – לשם תוספת חדרים ובריכה רפואית, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ג) תותרנה תוספת בניה בקומת הקרקע ובקומה א' (במפלסים + 0.00 ו- 2.75), לשם הרחבת הקומות כאמור, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
 (ד) שטחי הבניה המרביים לתוספות הם כ- 146.30 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר קיים			שטחי שירות (מ"ר) מוצע			שטחים עיקריים (מ"ר) מוצע			סה"כ
מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	
277.43	36.72	240.71	15.12	-	15.12	262.31	36.72	225.59	במפלס ± 0.00 ומעליון
220.06	109.58	110.48	32.13	-	32.13	187.93	109.58	78.35	מתחת למפלס ± 0.00
497.49	146.30	351.19	47.25	-	47.25	450.24	146.30	303.94	סה"כ

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

- (ה) מספר הקומות המרבי לבנין יהא 2 קומות מעל קומת מרתף.
- (ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
- (ז) הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
- (ח) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ-1980.
- (ט) ראה סעיף 13 להלן.

10. שטח פתוח .
ציבורי:
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. עתיקות:
תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

12. חניה פרטית:
(א) ועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

(ב) הורדת נוסעים תהיה בתחום הדרכים הציבוריות הגובלות בתכנית.

13. בנין וגדר
להריסה:
הגדר והבנין המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח המוסד שבתכנית ועל חשבונם, לפני כל

תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.
15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים). (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
16. 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
17. היטל השבחה: (א) הועדה 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.
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 על ידי 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.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 - שערי העיר

טל. 5318870 - 02 - ירושלים

אין לנהל המעורבות עסקית לתכנית בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.

אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות מתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עליו הסכם מתאים בגובה, ואין חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הברזל ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראה וצפוי כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידיהם הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין המעורבות על התכנית הכרה או

17-07-2003

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכות לבעול בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מהתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור וצפוי כל דין.

עמוס תמיר מרצה

חתימת מגישי התכנית

מנדלסון אברהם ת.ז. 00542241

רח' גרוסברג 7, כניסה ב', גוש 80

טל. 537521 - 054 - ירושלים

חתימת המתכנן

דורית גורן מ.ר. 25192

רח' אגריפס 8, טל' 02-6247347

ת.ד. 2193, ירושלים 91021

דורית גורן

דורית גורן
אדריכלית ומתכננת ערים
מ.ר. 25192

תאריך: 5 בינואר 1998 - לדיון בוועדה המקומית

עדכון: 30 ביולי 1998 - לדיון בוועדה המחוזית

20 בינואר 1999 - להפקדה.

14 באפריל 2003 - למתן תוקף

26 במאי 2003 - למתן תוקף

משרד הפנים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' 650

הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 101 ביום 20.11.03

סמנכ"ל תכנון ד"ר העדף