

מתח ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7637

שינוי מס' 72/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1 שם התכנית:
 תכנית זו תקרא, תכנית מס' 7637 שינוי מס' 72/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים תכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
- 2 מסמכי התכנית:
 תכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך ק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגיליון 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- 552 מ"ר.
- 5 מקום התכנית:
 ירושלים, שכונת קרית שמואל, רחוב חרל"פ מס' 54, גוש 30024 חלקה 116
 השטח בין הקואורדינטות רוחב 630575 ל- 630625 לבין קואורדינטות אורך 220025 ל- 220100
 הכל עפ"י הגבולות המסומנות בתשריט בקו כחול.
- 6 מטרות התכנית:
 א. שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
 ב. קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:
 1. קביעת בינוי לתוספות בניה, סגירת מרפסות בקומה השניה, לשם הרחבת יח"ד קיימת.

2. התרת שימוש בחלל גג קיים לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה מתחתיה.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי.

- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
 ד. הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל- 603.3 מ"ר.
 ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 ו. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.

7 כפירות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 7637 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 מצוינים במקרא שבתשריט).
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9 אזור מגורים 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 2 בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות הבניה המפורטות להלן:

1. תותרנה תוספות בניה בקומה שניה במפלס +6.6 (סגירת מרפסות) לשם הרחבת יח"ד קיימת.
2. יותר שימוש בחלל גג רעפים קיים (מפלס +10.00) לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמתחתיה.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבנייה המירביים הם 603.31 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

מפלס	שטחים עיקריים במ"ר			שטחי שירות			סה"כ (מ"ר)	
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע
-330	86.05	0	86.05	2.19	0	2.19	88.24	0
+00	153.76	0	153.76	0	0	0	153.76	0
+330	166.52	0	166.52	0	0	0	166.52	0
+660	154.73	5.18	159.91	0	0	0	154.73	5.18
+1000	0	34.88	34.88	28.91	-28.91*	0	28.91	5.97
סה"כ	561.06	40.06	601.12	+31.1	-28.91	2.19	592.16	11.15

* ביטול מחסן קיים בעליית הגג

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

- ג. מספר הקומות המרכיב לבניין יהא 4 קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג דעפים) מעל קומת מרתף, גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
- ד. מספר יחידות הדיור בבניין לא יעלה על 7 יחידות דיור ותירשם על כן הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ה. הבניה תבוצע באבן טיבעית מדובעת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספות בחלל גג הרעפים, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות זודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
- ז. שלבי ביצוע:
הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- ח. מודגש בזאת כי לא ינתן כל היתר בניה לדירה מס' 7 שע"פ נספח 1 אלא לאחר הריסה בפועל של כל חלקי הדירה המסומנים להריסה בנספח מס' 1 ע"י בעלי הזכאות של הדירה כאמור ועל חשבונם, ורק לאחר קבלת אישור בכתב כל ביצוע ההריסה כאמור מאגף הפיקוח על הבניה בעיריית ירושלים.
- ט. מובהר בזאת כי פרטי הבינוי בתשרית אינם מהווים אישור בנייה לכל בנייה שנעשתה ללא היתר על פי דין.
- 10 חניה פרטית:
- א. הוועדה המקומית תהיה ראשית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מספר מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
- 11 מבנים להריסה:
- א. המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט ובנספח בינוי מיועדים להריסה.
ב. דאה סעיף 9 ח' לעיל.
- 12 עצים לשימור:
- העצים המסומנים בתשרית בצבע אדום מיועדים לשימור.
- 13 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.
- 14 אנטנות טלוויזיה ורדיו:
- בבנין תותר למגישי הבקשה הקמת אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
- 15 קולטי שמש על הגג:
- א. בגגות המשופעים תותר למגישי הבקשה הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

היטל השבחה:

16

- 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.

תשתית:

17

אחראים מגישי התכנית לתקן על תשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרמו לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח כתוצאה ישירה מביצוע התכנית על ידם.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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

תאריך:

חתימת בעלי הקרקע:

17.2.03	<i>אריאל משה</i>	11887312 ת.ז.	מוס נעמי
16/2/2003	<i>אריאל משה</i>	11887304 ת.ז.	מוס סטיבן
		571396 ת.ז.	קלינוב רות
		99076 ת.ז.	כהן ציון
		92IT35912 דרכון	קאופמן לורנס
		011999836 ת.ז.	קאופמן משה
		015138464 ת.ז.	קופמן פרנסין
		5547379 ת.ז.	צור ענבל
		4201532 ת.ז.	טלטיאן גאולה
		2612555 ת.ז.	ארקין יעקב
		2612556 ת.ז.	ארקין לילי

חתימת מגישי התכנית:

16/2/2003 *אריאל משה*
 סטיבן רוברט מוס
 ת.ז. 011887304
 דח. חדל"ג 54
 ירושלים
 טל: 02-5665626

12.2.03

אריאל משה

חתימת המתכנן:

אדריכלית חנה גרינברג
 ת.ז. 6608179 משרד הפנים מחוז ירושלים
 מספר הרישוי 66730
 רח. כפר עציון 26 י"מ 93392 מס'
 טל: 02-6737653 מחוזית החליטה לאשר את התכנית
 תאריך: 12.2.03 גובה מס' 89108
 סמכ"ל תכנון
 י"ר הועדה