

1003175

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7895

שינוי 1/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7895 שינוי 1/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, 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 הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 557 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גונן, רח' רשב"ג מס' 26. גוש 30173 חלקה 22, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.

(ב) קביעת בינוי לתוספות בניה לשם הרחבת הדירות הקיימות בו בקומת קרקע, ובקומה א', בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה. לשם תוספת 2 יח"ד בהתאם לנספח הבינוי.

(ד) הגדלת מספר הקומות המירבי מ- 2 קומות ל- 3 קומות.

(ה) הגדלת שטחי הבניה מירביים בשטח וקביעתם ל- 776 מ"ר.

- (ו) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
 (ז) קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתר בניה.
 (ח) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 7895 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 צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בבנין הקיים לשם הרחבת הדירות הקיימות בו בקומת קרקע, ובקומה א', בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ב) תותר תוספת קומה, לשם תוספת 2 יח"ד בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחי שירות		שטח עיקרי		
	מוצע	קיים	מוצע	קיים	
מפלס 0.00 קומת כניסה	---	---	172.89	132.87	
מפלס 2.80 קומה א'	---	---	17.38	218.54	
מפלס 5.60 קומה עליונה	8.36	---	225.15	---	
סה"כ	8.36	---	415.42	351.41	
	305.76				
	235.92				
	233.51				
	775.19				

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי הבניה בתכנון ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) מספר הקומות המירבי יהא 3 קומות, גובה הבניה יהא כמפורט בנספח מס' 1.

(ה) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

(ו) מספר יחידות הדיור המירבי בשטח יהא 6 יחידות דיור.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
2. תיאום עם מחלקת המים בדבר תכנון האינסטלציה של הבנין וחיבורו למערכת המים העירונית.
3. הריסת הגדרות המסומנים בתשריט להריסה, ובכפוף לאמור בסעיף 11 להלן.
4. חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה הראשון, יהא ציפוי הבנין באבן.

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

10. חניה פרטית:

הגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

11. גדר להריסה:

בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

א. בגנות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש

על הגג:

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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. תחנת שנאים:

(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.

15. היטל השבחה:

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: עבודת התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

16. תשתית:

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 בין 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.

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש

על הגג:

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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. תחנת שנאים:

(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.

15. היטל השבחה:

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.

16. תשתית:

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 בין 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:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים טל' 5318870

חתימת מגישי התכנית:

יצחק אלפי, רח' רשב"ג 26 ירושלים ת"ז: 56057755 טל': 6796530

חיים אוהיון, רח' רשב"ג 26 ירושלים ת"ז: 1055408-7 טל': 6787977

11111111

נפתלי פלינק

חתימת המתכנן: אדריכל מר 8333

נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים ת"ז: 313657595 טל': 6510482

תאריך:

אין לנו התנגדות עירונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כמופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.

אין בה כדי להכנות כל זכות לייזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין החתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזהר לעיל כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אב נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

08-07-2001

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לסגור מעל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמוס המרמן, אדריכל המחוון
ממ"י - מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
7695 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1011 ביום 25.11.01
סמנכ"ל תכנון
ולויתר הועדה