



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7293

שינוי מס' 1/2000 לתכנית מס' 2201 ו-2201 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7293, שינוי מס' 1/2000 לתכנית 2201 ו-2201 א'.
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- 589 מ"ר.

5. מקום התכנית:

שכ' קרית יובל, רח' רבינוביץ מס' 6, ירושלים, גוש 30412, חלקה 62,

שטח בין קואורדינטות רוחב 130.190 – 130.235
לבין " אורך 166.725 – 166.765

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שינוי יעוד אזור מגורים 6 מיוחד לאזור מגורים 4.

(ב) קביעת בינוי לתוספות בניה בקומה א' ובקומה ב' של הבנין ברח' רבינוביץ מס' 6, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי.

(ג) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה חדשה, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.

(ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.

(ה) הגדלת מספר קומות מירבי מ- 2 קומות ל- 3 קומות.

(ו) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה המבוקשת ל- 83.00 מ"ר.

(ז) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפירות 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' 2201 ו-2201 א' וההוראות שבתכנית מס' 7293 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות כל 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' 2201 ו-2201 א' לגבי אזור מגורים 6 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בבנין הקיים כמפורט להלן:

(1) תותרנה תוספות בניה בקומה א' (מפלט 3.00 +) ובקומה ב' (מפלט 6.04 +), לשם הרחבות יח"ד קיימות באותן קומות.

(2) תותר תוספת קומה עליונה לבנין, לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמתחתיה.

כל האמור לעיל יהא בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הם 82.90 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)				שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
82.90	82.90	-	-	-	-	82.90	82.90	-	שטחים מעל למפלס 0.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטחים מתחת למפלס 0.00
82.90	82.90	-	-	-	-	82.90	82.90	-	סה"כ

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) מספר הקומות המירבי של הבנין יהא 3 קומות. גובה הבניה המירבי יהיה בהתאם לנספח מס' 1.

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו וכי תוספת הקומה המוצעת בתכנית זו תהווה הרחבה בלבד של יחידת הדיור הקיימת מתחתיה ולהבטחת האמור לעיל, תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכד'.

(ז) שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

(ח) תנאי למתן היתר בניה ראשון יהא קבלת התחייבות משפטית וערבות מתאימה ממגישי הבקשה להיתר לציפוי המבנה כולו באבן טבעית מרובעת ומסותתת, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. ההתחייבות והערבות כאמור יקבעו ויאושרו ע"י עיריית ירושלים. דאה סעיף קטן (ה')

10. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

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

(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

11. תחנת שנאים:

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

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה:

(א) הוועדה 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. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או זרד, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן: עבודות התשתית) המצויים תוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזורים 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.

אין לנו התנגדות עקרונית להכנייה, הנאית שיוו תהיה כפוסה לאיסור השויות התכנון המוסכמות.
 אין בה כדי להחנות כל זכות ליוזם התכנון ויש לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עור לא הוקצה השטח ויהי ענינו הסכם מתאים בגינו, ואין החייבתנו זו באה במקום הסכמתו של בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקי היסודיים כל דין.
 למען הסר ספק יוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכמי בגין השטח המלוח בתכנית, אין במחייבתנו על תכנית הכרה או

30-07-2002

ממ"י מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
 מינהל מקרקעי ישראל
 רח' יפו 216, ירושלים

סבב אימה, ת.ז. 67847384
 רח' רבינוביץ 6
 טל. 02-6437952, ירושלים

סבב חיה, ת.ז. 5472149
 שאבי אהרון (רוני), ת.ז. 5652168-5
 שאבי נורית, ת.ז. 6958693-1
 שמש שושנה, ת.ז. 959523
 שמש אהרון, ת.ז. 202975

[Handwritten Signature]

חתימת מגישי התכנית:
 אימה סבב, ת.ז. 67847384
 רח' רבינוביץ 6
 טל. 02-6437952, ירושלים

[Handwritten Signature]
דורית גורן
 אדריכלית ומתכנתת ערים
 מ.ר. 25192

חתימת המתכנן:
 דורית גורן, מ.ר. 25192
 רח' אגריפט 8, טל. 02-6247347
 ת.ז. 2193, ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 42003
 הועדה השטחית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 8102 ביום 20/02/02
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

תאריך: 24 בנובמבר 1999
 עדכון: 4 באפריל 2000
 עדכון: 18 במרץ 2001
 עדכון: 30 במאי 2002, למתן תוקף