

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9510

שינוי מס' 03/ _ לתכניות מס' 1671 ו- 1541 א'
ושינוי מס' 03 / _ לתכנית שכונ ציבורי מס' 5/21/3

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9510 שינוי מס' 03/ _ לתכניות מס' 1671 ו- 1541 א'
ושינוי מס' 03 / לתכנית שכונ ציבורי מס' 5/21/3
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן : התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית),
גליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:250 (להלן : התשריט),
גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן : הנספח).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות בתכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 269 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' גבעת שפירא, רח' מבוא המאבק 1
גוש 30655, חלקה 9.
בין קואורדינטות אורך 222/700 ל- 222/660
לקואורדינטות רוחב 634/540 ל- 660/575.

6. מטרות התכנית:

- שינוי ייעוד מאזור מגורים 4 לאזור מגורים 4 מיוחד.
- הגדלת שטחי הבניה המירביים המותרים בחלקה.
- קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה בשטח החלקה ל- 75 מ'.
- קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

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' 1671 ו- 1541 א' וההוראות שתכנית מס' 9510 ז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עלולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 4 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב ומותחם בקו חום עם קוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1541 א' לגבי אזור מגורים 4, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- תותר תוספת בניה בקומה העליונה, בגבולות הבנין הקיים הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
- קוי הבנין המירביים לתוספות הבניה יהיו כמסומן בתשריט בקו ונקודה בצבע אדום.
- שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 75 מ' כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים מאושר	שטחים עיקריים מוצעים	סה"כ שטחים עיקריים	שטחי קיימים	שטחי שרות מוצעים	סה"כ שטחי שרות	סה"כ שטחים
207	75	282	10	-----	10	292
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
207	75	282	10	-----	10	292

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספות הבניה שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

- מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת מגורים בגין התוספת המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

10. חניה:

א. אין נדרשת תוספת חניה לתוספת הבניה המוצעת.

11. קולטי שמש:

הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

12. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתלך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי מגישי התכנית לתקן על חשבונו 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 נמצאים באותו שטח. להבטחת בצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. בצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

עמנואל ואורית גבאי
עמנואל גבאי ת.ז. 75955062
אורית גבאי ת.ז. 54316815
רח' מבוא המאבק 1
ירושלים
טל. 02-5323617

תאריך: 15.02.04

חתימת המתכנן:

ליבנד יצחק אדריכל
ת.ד. 48179 ירושלים
טל. 02-6789914

יצחק ליבנד ת.ז. 869549-6
ת.ד. 48179
ירושלים 91481
טל. 02-6789914

תאריך: 15.02.04

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 9510
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4101 ביום 20.7.04
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 9510
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 4102 ביום 20.7.04
ד"ר הועדה