

-1-

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7448

שינוי 21/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7448
שינוי 21/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62
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 - 373 מ"ר.

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכי גבעת שאול, רח' חיים ויטל מס 41, גוש 30151 חלקה 33
השטח בין קואורדינטות אורך 218220 ל-218275
לבין קואורדינטות רוחב 632825 ל-632840.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6 מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה חמישית לבנין דירות קיים, לשם תוספת יחיד חדשה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת בינוי לתוספות בניה, בחזית הדרומית של הבניין, בקומות א-ד, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח הבינוי.
- ד. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- ה. הגדלת מס' קומות מירבי מ - 4 ל - 5.

- ו. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה וקביעתם ל- 587.91 מ"ר.
- ז. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ח. קביעת שטח לחנייה פרטית והוראות לביצועה.
- ט. קביעת הוראות בגין גדר להריסה.
- י. קביעת הוראה בדבר פינוי דייר ממחסן קיים.

7 כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה אושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 7448 זו.

8 הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא 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 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר תוספת קומה חמישית במפלס +14.50 לשם תוספת יחידת דיור חדשה בבניין דירות קיים והעתקת חדר מדרגות וחדר מכוונות למעלית לגג במפלס + 17.50 הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. תותרנה תוספות בניה בחזיתו הדרומית של הבניין בקומות א-ד לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם למפורט בנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ג. שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה הם 587.91 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
מעל מפלס הקרקע			מעל מפלס הקרקע			
מאושר	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	סה"כ
347.60	194.26	541.86	—	46.05	46.05	587.91

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

ד. מספר קומות מירבי לבנין יהיה 5 קומות. גובה הבנין יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יח"ד בבנין לא יעלה על 5 יח"ד, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים, וכמפורט בנספח מס' 1.

ז. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי התכנית, על חשבונם, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים לגג הבטון השטוח החדש, כמפורט בנספח מס' 1.

ח. הבניה תבוצע בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים.

ט. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של החניה לאישור המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

י. תנאי למתן היתר בניה יהיה וידוא בפועל כי הדייר הגר במחסן שבקומת הקרקע יפונה, והשטח ישמש למחסן בלבד.

10. חניה פרטית:

א. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב הוא שטח של חנייה פרטית.

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

ג. ראה סעיף 9 ט'. לעיל.

11. גדר להריסה:

הגדר המתוחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל בניה בשטח, נשוא הבקשה להיתר.

12. אנטנות טלביזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג:

א: בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. תחנת שנאים:

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

15. 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 שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.


16. תשתית:

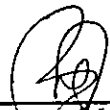
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב וואו קו ניקוז, וואו תא ביוב, וואו דרך, וואו עמוד תאורה, וואו קו תאורה, וואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.


מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים 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 ותיקונם כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.


 חתימת בעלי הקרקע:
 לוי שמואל, רח' חיים ויטל 41, ירושלים
 טל. 02-6510322 ת.ז. 37345


 לוי דבורה, רח' חיים ויטל 41, ירושלים
 טל. 02-6510322 ת.ז. 5102183
 ע"פ א"כ רח' בית החיים 12579, ע"י
 ט"ל 2-8991
 א"י תוצר
 כהן מלכה, רח' חיים ויטל 41, ירושלים
 טל. 02-6511773 ת.ז. 86082


 חתימת מגישי התכנית:
 לוי שמואל, רח' חיים ויטל 41, ירושלים
 טל. 02-6510322 ת.ז. 37345


 לוי דבורה, רח' חיים ויטל 41, ירושלים
 טל. 02-6510322 ת.ז. 5102183

חיים שחר - אדריכל
 רח' החלוץ 18, ירושלים
 טל. 02-6528316
 חתימת המתכנן:
 חיים שחר - אדריכל, רחוב החלוץ 18 ירושלים 96261
 טל. 02-6528316 ת.ז. 5143399

תאריך: 5-8-2001
 משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 7448
 הועדה המהווית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1011 ביום 26/8/01
 סמנכ"ל תכנון
