

1004218

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8715

שנוי מס' 1/02 לתכניות מס' 1042, 1042

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 8715, שינוי מס' 1/02 לתכניות מס' 1042 ו-1042. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית: כ-954 מ"ר.

מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' הרב פרנק מס' 21,

גוש 30341 חלקה 124;

שטח בין קואורדינטות אורך 217640 ל-217700

לבין קואורדינטות רוחב 630100 ל-630145;

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח אזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.

(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה לשם הרחבת 3 יח"ד שמתחתן בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת בינוי לתוספת בחזית מזרחית של הבניין בקומות קרקע + א לשם הרחבת 2 יח"ד קיימות.

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

(ה) הגדלת מס' קומות מירבי מ-3 קומות ל-4 קומות.

(ו) הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח וקביעתם ל-1209 מ"ר.

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 שבתכניות מס' 1042 ו-1042א וההוראות שבתכנית מס' 8715 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (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 הצנוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 1042 ו-1042א לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת קומה עליונה, לשם הרחבת 3 יחידות דיור קיימות מתחתן בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת בניה בקומות קרקע + א לשטח הרחבת 2 יח"ד בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 1209 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	
1208.59	220.88	-	220.88	987.71	209.93	777.78	במפלס 0.00 ומעליו
--	--	--	--	--	--	--	מתחת למפלס 0.00
1208.59	220.88	-	220.88	987.71	209.93	777.78	סה"כ

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.

(ד) מספר הקומות המירבי לבנין יהא 4 קומות.

(ה) גובה הבניה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד טובזה מאותו סוג סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספת המוצעת יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ז) כחלק בלתי-נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.

(ח) הבניה על הגג תבוצע בהינף אחד. והבניה בחזית מזרחית בהינף אחד, מלבד זאת לא תותר בניה בשלבים.

(ט) מספר יחידות הזיור בבנין יהא 10 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות זיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית, ותיירשם על-כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי להיתר בניה.

(י) תנאים למתן היתר בניה: 1. תיאום עם מפקדת הג"א.
2. תיאום עם אגף הדרכים ושפ"ע להבטחת תיקון נזקים שיגרמו לכביש ולמדרכה ולעצים כתוצאה מהבניה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

3. רישום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 9(ט) דלניל.

4. תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת עבירות הבניה של מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

10. טעים לשימור: העצים שבחלקה מיועדים לשימור ועקירתם תותר רק בתיאום עם אגף שפ"ע.

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

12. ונכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של זרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. ביצוע תכנית לצרכי רישום: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) מיד עם אישורה של תכנית מס' ⁸⁷¹⁵~~7976~~ זו תוכן ע"י מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין/מגישי הבקשה

להיתר, ועל חשבונם, תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית כאמור, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

(ד) במידה שלא תוגש התצ"ר תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תכין עיריית ירושלים את התצ"ר.

הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר וניה בשיטח.

14. רישום החלוקה

הפנקסי המקרקעין: (א) מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (תצ"ר) ע"י יו"ר הוועדה המקומית, תוגש התצ"ר למוכז למיפוי ישראל (למנהל, כהגזרתו בפקודת המודדיים), לאישורה ככשרה לרישום.

(ב) אושרה התכנית לצרכי רישום, תוגש לרשט המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

15. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על-כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם.

16. אנטנות טלוויזיה

ורדיו: בבנין תכוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. 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.

18. תחנת שנאים:

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

19. 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.

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 בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי 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 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.

חתימות:
בעלי הקרקע מגישי התכנית:

- _____ משה שמול ת"ז 034777649, רח' פרנק 21, טל' 02-6447950
- _____ כוכבית הפט, ת"ז 5392171, רח' פרנק 21, טל' 02-6424691
- _____ אליהו חיים עייזלס, ת"ז 40916603, רח' פרנק 21, טל' 02-6411001
- _____ ישראל קליין, ת"ז 12146817, רח' פרנק 21, טל' 02-6431097
- _____ יהודה אהרן נדב, ת"ז 057062648, רח' פרנק 21, טל' 02-6417763

המתכנן:

ולנסין אילין אדריכל; גוטל ושות' אדריכלות ובינוי,
בית וגן 111 ירושלים, טל' 045 6430 (02) ת"ז 30659844

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 84/5
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8/03 ביום 20.6.03
סמנכ"ל תכנון

20/6/03