

מחוז ירושלים
מרחב תיכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 7069 א'
שינוי 03 / 1 לתכנית מס' 1714 א'
שינוי 03 / 1 לתכנית מס' 3894
ושינוי 03 / 1 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/05/4
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7069 א'
שינוי 03 / 1 לתכנית מס' 1714 א'
שינוי 03 / 1 לתכנית מס' 3894
ושינוי 03 / 1 לתכנית שיכון ציבורי 5/05/4
התוכנית 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),
גליון 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 התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

2480 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי' תלפיות מזרח, רח' אבשלום חביב מס' 102
גוש 30207
חלקה 6

7069 K

שטח בין קואורדינטות אורך 222525 ל - 222600
לבין קואורדינטות רוחב 628720 ל - 628800
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 ומאזור מגורים 3 - 4 קומות לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה בבניין לשם הרחבת דיור, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הגג, לשם הרחבת יחידת דיור קיימות, בהתאם לנספח בנוי.
- ד. קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
- ה. הגדלת שטחי הבניה המירביים ל- 4719.72 מ"ר, ומתוכם 4433.75 מ"ר שטחים עיקריים.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' 1714 א ו- 3894 וההוראות שבתכנית מס' 7069 א' זו.

8. הוראות התוכנית:

- 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 חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות קבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית 1714 א' לגבי אזור מגורים 1 ובתכנית מס' 3894 לגבי תוספות בניה מאושרות, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת דירות מגורים קיימות, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. תותר תוספות בניה בקומת הגג של הבנין, לשם הרחבת יחידת דיור קיימות בהתאם למפורט בנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ג. שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה הם 4719.72 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

70691c

סה"כ מ"ר	שטחי שרות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
1372.66	238.44	2.75	235.69	1134.22	185.14	949.08	מפלס 0.00 ומתחתיו
3347.06	47.53	-----	47.53	3299.53	627.88	2671.65	מעל מפלס 0.00
4719.72	285.97	2.75	283.22	4433.75	813.02	3620.73	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ד. מסי יח"ד בבניין יהא 39 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחוט אבן הבניין הקיים.
- ו. הבנייה תהיה בעמודות שלמות בלבד.
- היתר הבניה יהיה על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו-זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע על ידי הועדה המקומית.
- ז. תוספות בניה על דירות הגג יבוצעו ללא תלות בשאר הדיירים.

10. חניה פרטית:

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

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

12. 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.

70691c

13. תחנת שנאים:

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

14. 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר 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 הנייל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר 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.

7069c

חתימת בעלי הקרקע:

שם: מנהל מקרקעי ישראל

כתובת: רח' יפו 216 בנין שערי העיר, ירושלים טל' 02-5318888

תאריך: _____ חתימה: _____

חתימת מגישי התכנית:

שם: ענבל מאור - בשם הדיירים ת.ז. 025637539

כתובת: רח' אבשלום חביב 102, ירושלים טל: 02-6717176

תאריך: 18.5.05 חתימה: _____

חתימת המתכנן:

שם: אדר' גיא חן ת.ז. 28149185

כתובת: גדליה 1, ירושלים 93555 טל' 02-6736672 פקס' 02-6736671

תאריך: 18.5.05 חתימה: _____
אדר' גיא חן
מ.ר. 106408

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 7069
הועדה המתוזזת החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 7105 נ.י. 5.4.05
סמנכ"ל תכנון סג"ר הועדה