

תכנית מס' 7554

שינוי מס' 2.000 / לתכנית המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' שינוי מס' 2000 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט),
גיליון 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 - 136 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכונת מקור ברוך, רח' מודיעין 10

גוש : 30069

חלקה : 112

שטח בין קואורדינטות אורך 132/980 - ל 132/950
לבין קואורדינטות רוחב 170/335 - ל 170/305

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרות התכנית :

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) קביעת בינוי לתוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
 (ג) קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבינוי כאמור.
 (ד) הגדלת מס' קומות מירבי מ - 2 קומות ל - 3 קומות.
 (ה) קביעת בינוי לקומת מחסנים תת קרקעית
 (ו) הגדלת שטחי בנייה מירביים בשטח החלקה וקביעתם ל - 383 מ"ר.
 (ז) 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 שבתכנית מס' 7554 זז.

8. הוראות התכנית :

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 הקובעות בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :
 (א) תותר תוספת יחיד חדשה בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבינוי המסומנות בתשריט בקו נקודה במוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
 (ב) קומת המחסנים תסומן בתשריט בקו נקודתיים במוש אדום.
 (ג) שטחי הבנייה המרביים הם כמפורט בטבלה שלהלן :

סה"כ	סה"כ (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	קיים	מוצע	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
310.88	147.12	163.76	18.88	16.44	2.40	292.04	130.68	161.36	במפלס ה-0.00 ומעליו
	71.32			71.32					מתחת למפלס ה-0.00
382.20	218.44	163.76	90.16	87.76	2.40	292.04	130.68	161.36	סה"כ

הערות לטבלה :

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

- (ד) מס' קומות מירבי לבניין יהא 3 קומות.
(ה) גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
(ו) מס' יחידות הדיור בבניין יהא 3 יחידות דיור.
(ז) קומת המחסנים תהיה מתחת למפלס המדרכה.
(ח) הבנייה תבוצע באבן סיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

10. חניה :

- (א) אין צורך בחניה בשטח המגרש.
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניין שיוקם בשטח.

11. אנטנות סלולריות ורדיו :

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

12. קולטי שמש על הגג :

- א. בגגות שמוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. תחנת טרנספורמציה :

- אין צורך בחדר שנאים בשטח התכנית.

14. היסל השבחה :

- א. הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היסל 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 דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

- מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע 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 ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
כ. כ. כ. כ.

חתימת בעלי הקרקע ומגיש התוכנית :

יוסף איזנבך ת.ז. 59766761

משה איזנבך ת.ז. 739805

טובה ארליך רכשספר ת.ז. 034540187

רח' נדבורנא 12 ביתר עלית טל: 02-5725826

חתימת המתכנן :

יהודה פרנק

יהודה פרנק

מ.ר. 16217

[Handwritten signature]
יהודה פרנק

רח' גבעת שאול 24 ירושלים

טל: 02-6528381

ת.ז.: 57308140

תאריך: 2000 /

אילן אפרת

טל: 02-6734030

ת.ז.: 505941

תאריך: 2000 /

[Handwritten signature]
אילן אפרת - אדריכל
תחילה 14 בשעות
טל 02-6734030

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 4654
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 461 ביום 10.5.01
סמנכ"ל תכנון 7 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 4654
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 810 ביום 10.5.01
יו"ר הועדה