

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2920 א'

שינוי מס' 1/92 לתכנית מתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 2920

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2920 א', שינוי מס' 1/92 לתכנית מתאר המקומית לירושלים.
שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 2920 (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: "התשריט").
וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת בניה, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: "נספח מס' 1").
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 722 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גונן, רח' דוסתאי מס' 7, גוש: 30005 חלקה 39 וחלק מחלקה 104.
בין הקורדינטות אורך: 169 ל - 169 ורוחב 129 ל - 129
750 685 870 835
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
ב) הגדלת מס' הקומות המירבי משתי קומות לשלוש קומות, בהתאם לבניין הקיים בשטח.
ג) קביעת בינוי ע"פ נספח מס' 1, לשם הרחבת הדירות בהתאם לנספח הבינוי.
ד) קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש מס' 1 ל - 1028 מ"ר.
ה) שנוי קוי בניין וקביעת קוי בניין מירביים לתוספות הבניה, כאמור.
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' 2920 וההוראות שבתכנית מס' 2920 א' זו.

8. הקלות:

נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שע"פ התכנית ממצה את אפשרויות מתן החקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או הקטנת מרווחים או תוספת גובה בניה שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. 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), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים בצבע שחור ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2920 לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת בניה לשם השלמת קומה ב' קיימת, להרחבת דירות קיימות, בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) תותר תוספת בניה לשם סגירת קומת עמודים קיימת בקומת הקרקע להרחבת דירה קיימת וכן הגדלת קומת קרקע וקומה א' בהתאם לנספח מס' 1.

(ג) קוי הבניה המירביים לתוספות, כאמור, יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

(ד) מס' הקומות המירבי יהא 3 קומות בהתאם לבניין הקיים בשטח.

(ה) שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

	שימושים עיקריים (במ"ר)			חלקי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
שטחים מתחת למפלס ה-0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
שטחים מעל למפלס ה-0.00	596.94	431.14	1028	—	—	—	597	431	1028
סה"כ	596.94	431.14	1028	—	—	—	597	431	1028

הערות לטבלה:

— שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין.

- שטחי הבניה כאמור מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים, התשנ"ב - 1992).

(ו) הבניה תהא מאבן מסותת, כולל ציפוי הבניין הקיים.

11. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2920, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 2920 א' זו, ממשיכות לחול.

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

13. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט, השטחים הציבוריים בתשריט בצבע כחול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ~~והועדה ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנודים מכל מבנה גדר וחפץ.~~

15. חלוקה חדשה: כל הוראות תכנית מס' 2920 לגבי חלוקה חדשה והכנת תכנית חלוקה לצרכי רשום ממשיכות לחול.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זו יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

19. 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.

20. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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 הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין 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 הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

לפי דיון דיוני היתר תשתית, בהנאי שזו תהיה
החתימה על חשבוני המכירה והכרזות.
ל זכות לזכות להכרזת או לכל בעל ענין אחר בשטח
המכירה על ידי הא חתימה השטח ונחתם ע"י הסכם
המכירה במ"ל וא"י דיוני שזו או כאה ברצון הסכמת כל
בעל זכות להכרזת הן ו/או כל זכות כוססכת, לפי
כל חוקה ופ"י כל י"ל.
לפי דיון היתר תשתית, בהנאי שזו תהיה
החתימה על חשבוני המכירה והכרזות.
ל זכות לזכות להכרזת או לכל בעל ענין אחר בשטח
המכירה על ידי הא חתימה השטח ונחתם ע"י הסכם
המכירה במ"ל וא"י דיוני שזו או כאה ברצון הסכמת כל
בעל זכות להכרזת הן ו/או כל זכות כוססכת, לפי
כל חוקה ופ"י כל י"ל.
לפי דיון היתר תשתית, בהנאי שזו תהיה
החתימה על חשבוני המכירה והכרזות.
ל זכות לזכות להכרזת או לכל בעל ענין אחר בשטח
המכירה על ידי הא חתימה השטח ונחתם ע"י הסכם
המכירה במ"ל וא"י דיוני שזו או כאה ברצון הסכמת כל
בעל זכות להכרזת הן ו/או כל זכות כוססכת, לפי
כל חוקה ופ"י כל י"ל.

עמלון: ברמובין
ס/אדריכל: מחז
ממ"י-174 ירושלים

חתימת בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34 מגדל העיר, או ירושלים
טל': 254121.

06-1997-63-06

חתימת מגישי התכנית: יששכר שלמה, דוסנאי 7, ירושלים-93181, טל': 665084.

חתימת המעכנן: רוזנבאום מיכאל, אדריכלות ועיצוב פנים, ת.ד. 85,
מעלה-אדומים, טל': 5354844

מיכאל רוזנבאום
אדריכלות ועיצוב פנים
ת.ד. 85, מעלה/אדומים 90610
טלפון 5354844-02

תאריך: 20.2.97

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 50990
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1194 ביום 14.2.97
סמנכ"ל תכנון א"ר הועדה

1/ישש--1