

1005993

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7281

ושינוי מס' 00 / 1 לתכנית מס' 4459

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7281
שינוי מס' 00 / 1 לתכנית מס' 4459
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן : התכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב
(להלן : הוראות תכנית),

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 התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

כ - 964 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכ' גונן, רח' ברוריה מס' 11.

גוש : 30005

חלקה : 71

* שטח בין קואורדינטות אורך- 629.850 ל- 629.810
לבין קואורדינטות רוחב- 220.070 ל- 220.010

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית :

- א. קביעת בנוי לתוספות בניה בקומת מרתף, לשם תוספת מחסנים ולשם הרחבת יח"ד קיימות, בהתאם לנספח בנוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. קביעת בנוי לתוספות בניה בכל יתר הקומות, לשם הרחבת יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.

ד. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח תוך קביעת שטחי הבניה לתוספות ל- 265.57 מ"ר. מתוכם 53.00 מ"ר שטחי שירות 212.57 מ"ר שטחים עיקריים.

ה. 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 החוראות שבתכנית מס' 4459 וחוראות שבתכנית מס' 7281 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט וחן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסנכי התכנית המפורטים לעייל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. איזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבני חום וצהוב לסרוגין הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4459 לגבי איזור מגורים מיוחד, כשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה בקומת מרתף (מפלס -2.80) לשם תוספת מחסנים ולשם הרחבות יחיד קיימות. תותרנה תוספות בניה בכל יתר הקומות, במפלסים +8.40, +5.60, +2.80, ±0.00, לשם הרחבות יחיד קיימות.

כל האמור לעיל יהא בהתאם לנספת מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בכו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות בניה הם 265.57 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר		שטחי שירות במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר		
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	
193.15	193.15			19.29	193.15	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
				37.14		
				79.58		
				57.14		
72.42	72.42	53.00	53.00	19.42	19.42	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
265.57		53.00		212.57		סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מסי הקומות המירבי של הבנין יהא 4 קומות, מעל קומת מרתף. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מסי 1.

ד. מסי יחידות הדיור הנורבי בבנין יהא 14 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

9. שלבי ביצוע

הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא ומקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד'), יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.

ז. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא ציפוי המבנה כולו, מכל צידיו, באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

10. חניה פרטית :

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

11. תחנת שנאים :

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

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בבנין 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. 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.

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 מרכזיית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

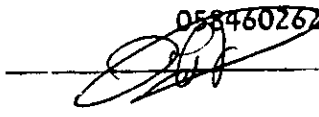
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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 כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

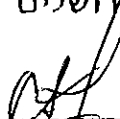
חתימת בעלי הקרקע:

קרן קיימת לישראל (מ.מ.י.)
טלפון: 02-5318888
כתובת: רחוב יפו 216

חתימת מגישי התכנית:

דודו עטיה בשם הדיירים
טלפון: 02-6789024
ת.ז.: 058460262
חתימה: 

חתימת המתכנן:

קרלוס קליימן, אדריכל
רחוב בר כוכבא 97/4 ירושלים
טלפון: 02-5824218
ת.ז.: 313016966
חתימה: 

קרלוס קליימן
אדריכל
ומתכנן ערים

תאריך: 16.6.2003

