

1006529

074.tkn

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7181

שינוי 1/00 לתכנית מס' 2625 א'

ושינוי מס' 1/00 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/2

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7181, שינוי 1/00 לתכנית מס' 2625 א' ושינוי מס' 1/00 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/2. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי לבנין מס' 1, 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- 2,185 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רמות רח' הופיין מס' 8

גוש 30714

חלקה 75

מגרש מס' 19 ע"פ תכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/2

שטח בין קואורדינטות רוחב 635.225 ל - 635.275.

לבין קואורדינטות אורך 218.550 ל - 218.700.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים מס' 3.

(ב) הרחבות יחידות דיור כמפורט להלן:

1. קביעת בינוי לתוספת קומת מרתף.

2. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע ובקומה א'.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

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

(ד) הגדלת שטחי בניה מירביים וקביעת שטח התוספות המבוקשות ל- 135.65 מ"ר.

(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

ההוראות שבתכנית מס' 2625 א' וההוראות שבתכנית מס' 6970 זו.

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 3:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2625 א' לגבי אזור מגורים 3, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
(א) תותרנה התוספות המפורטות להלן:

1. תוספת קומת מרתף במפלס 3.02- ובה יותרו שימושים עבור הרחבות יחידות דיור.
 2. תוספות חדרים בקומת הקרקע וקומה א' (מפלסים 0.00 ו 2.90+).
- כל האמור לעיל יהא לשם הרחבות יחידות דיור קיימות, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, בתחום קרי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
(ב) שטחי הבניה עבור תוספות הבניה לדירות נשוא התכנית הם 135.65 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שימושים עיקריים (במ"ר) מוצע	שטחי שירות (במ"ר) מוצע	סה"כ (במ"ר)	שטחים מעל למפלס ה- 0.0
42.43	-----	42.43	שטחים מתחת למפלס ה- 0.0
93.22	-----	93.22	סה"כ
135.65	-----	135.65	

הערות לטבלה:

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

(ג) מס' הקומות המירבי של הבנין יהא 3 קומות גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) מס' יחידות הדיור המירבי בבנין מס' 1 יהא 4 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה 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, באותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ה) שלבי ביצוע:

הבניה במרתף תבוצע בהינף אחד ולא בשלבים.
הבניה בדירה שבמפלסים 0.00 ו 2.90+ תבוצע בהינף אחד ולא בשלבים.

(ז) תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. ביצוע פרט למניעת חדירת גז ראדון עפ"י הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
2. הצגת פתרון אוורור לתוספת על פי התקן.
3. הריסת כל עבירות הבניה של מגיש הבקשה להיתר.

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. 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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים 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.
- בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה 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 ניקח, 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 כתנאי למתן היתר בניה.

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

חתימת בעלי קרקע:

יהודה שוורץ ת.ז. 030176887

שני שמואל שוורץ ת.ז. 036989549

מיטל שוורץ ת.ז. 300902996

רחוב רמת הגולן 24 ב' ירושלים טל' 02-5818284

נאמן שרה ת.ז. 1223431

נאמן אליהו ת.ז. 86949 רח' האחים להרון 3 י-ם 97279

שפיגל אנה ת.ז. 026032664

שפיגל אברהם, חיים ת.ז. 000584631 רח' הופין 2 י-ם 97276

כהן אילנה ת.ז. 0562772

כהן שמריהו ת.ז. 05891643 רח' הופין 4 י-ם 97276

אליטוב אסתר ת.ז. 5234733

אליטוב שלמה אהרון ת.ז. 0061527 רח' האחים להרון 5 י-ם 97279

אלקיים רוזה ת.ז. 6511144

אלקיים דניאל ת.ז. 7662463 רח' האחים להרון 7 י-ם 97279

נאמן חיה ת.ז. 0077097

נאמן יהודה ת.ז. 0076487 רח' הופין 6 י-ם 97276

זכות לאה ת.ז. 052216025

זכות דוד ת.ז. 051099257 רח' האחים להרון 1 י-ם 97279

חתימת מנישי התכנית:

יהודה שוורץ ת.ז. 030176887

רחוב רמת הגולן 24 ב' ירושלים טל' 02-5818284

חתימת המתכנן:

יאיר גוטמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

ת.ז. 8432 ירושלים 91083 טל' 5635770

תאריך: 10 במרץ 2004

יאיר גוטמן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
ת.ז. 8432 ירושלים-91083

משרד הפנים מחוז ירושלים
יאיר גוטמן מס' 4181
הועדה הממוזגת החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 28109 ביום 22/04/04
המנהל תכנון יו"ר הועדה