

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7079

שינוי 1/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7079 שינוי 1/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, התכנית 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) וגליון 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- 123 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכי מקור ברוך, רח' כנרת מס' 11, גוש 30069 חלקה 138, שטח בין קואורדינטות אורך - 170325 ל- 170350 לבין קואורדינטות רוחב - 132650 ל- 132675 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:** (א) שינוי יעוד אזור מגורים 4 לאזור מגורים מיוחד.
(ב) קביעת הוראות להריסת מבנה קיים בשטח ובניה חדשה במקומו של בנין בן 3 קומות, לשם יצירת שלוש יח"ד חדשות הכל בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת קוי בנין חדשים לבניה המוצעת בשטח, כאמור.

- (ד) קביעת גובה בניה ומספר קומות מירבי.
 (ה) הגדלת זכויות הבניה המירביות בשטח, וקביעתם ל- 242 מ"ר.
 (ו) קביעת הוראות בניוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 (ז) קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' 7079 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

מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לגבי אזור מגורים 4, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר הריסת מבנה קיים בשטח ובניה במקומו מבנה בן שלוש קומות, לשם יצירת 3 יח"ד חדשות בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 242 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
80.42	15.54	15.54	---	64.88	64.88	---	קומת כניסה
80.42	15.54	15.54	---	64.88	64.88	---	קומה א'
80.42	15.54	15.54	---	64.88	64.88	---	קומה ב'
241.26	46.62	46.62	---	194.64	194.64	---	סה"כ

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום 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 יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) מס' יחידות הדיור המירבי בבנין לא יעלה על 3 יחידות דיור.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ו) תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תאום עם רשות העתיקות.

2. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

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. מבנה להריסה:

המבנה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח.

12. תחנת שנאים:

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

13. אנטנות טלויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. **ורדיו:**

14. קולטי שמש על הגג:
(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. 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.

16. 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 העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודת 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 בין 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 ומגיש התכנית: א. גרש
דרשן חביבולה, רח' מזור 5 ירושלים ת"ז: 2-1157032 טל': 6223819

נפתלי פלינק
חתימת המתכנן: דוד ריכל מ.ר. 83333

נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים ת"ז: 313657595 טל': 6510879

תאריך: 27.10.00

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 2079
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 101 ביום 28.10.00
סמנכ"ל תכנון דוד ריכל
יו"ר הועדה