

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6976 ב'

שינוי 01/ לתכנית מס' 1721
ושינוי מס' 01 / לתכנית מס' 1721 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6976 ב' / שינוי 01/ לתכנית המתאר המקומית לירושלים שינוי מס' 01/ לתכנית מס' 1721 שינוי מס' 01/ לתכנית מס' 1721 א' 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 - 3384 מ"ר.

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכ' תלפיות רח' אפרתה גוש 30116 חלקות 1, 14, השטח בין קואורדינטות אורך 221075 ל- 221175. לבין קואורדינטות רוחב 628595 ל- 628675.

כל הגבולות מסומנים בתשריט מסומנים בקו כחול.

6 מטרות התכנית:

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע הבאים:
 1. מדרך קיימת או מאושרת לדרך משולבת ולאזור מגורים 1.
 2. משטח לבניין ציבורי לאזור מגורים 1.
- ב. קביעת קווי בניין מיירבים לבניה בשטח.
- ג. קביעת גובה בניה ומס' קומות מיירבי בהתאם להוראות תכנית המתאר לאזור מגורים 1.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

- ה. קביעת הוראות בגין דרך לביטול.
ו. קביעת הוראות בגין הריסת מבנה.
ז. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש.
ח. קביעת בניה במגרש ששטחו פחות מ- 1000 מ"ר.

7 כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה אושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1721, 1721א' וההוראות שבתכנית מס' 6976 ב' זו.

8 הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא 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 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראה הבאה:
א. קווי הבניין החדשים יהיו לפי המסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה על קרקעית, ובקו נקודותיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.
ב. נספח הבינוי יהיה מנתח.

10 שטח לבניין ציבור:

השטח הצבוע בחום תחום כחה הוא שטח לבניין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לירושלים לגבי שטח לבניין ציבורי.

11 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 שיוקם בשטח.

12 מבנה להריסה:

המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

13 דרכים:

תוואי הדרכים רותבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
ב. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים שתי וערב הם דרכים משולבות.

14 הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כחוק.

15 ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו, תוכן עי"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה עי"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

16 חלוקה חדשה:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות עי"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת שטחים שבתשריט.

17 תחנת שנאים:

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

18 אנטנות טלביזיה ורדיו:

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

19 קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תתור הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20 היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה בקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21 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 (להל"ן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים ואביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם 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.

ע"ד סודאי ע"ד
 רח' בן יהודה 34, ירושלים 2658
 ת.ד. 257999
 טל. 02-6257999

-5-

חתימת בעלי הקרקע:

סופר זיקלי, רחוב אפרתה 116, ירושלים.
 ע"פ יפול כח - ע"ד עדי סודאי רח' בן יהודה 34 ירושלים

סופר זיקלי, רחוב אפרתה 116, ירושלים.
 ע"פ יפול כח - ע"ד עדי סודאי רח' בן יהודה 34 ירושלים

טל: 02-6257999

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:

עיריית ירושלים, כיכר ספרא 1 ירושלים
 טל: 02-6297857

או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

תאריך: 21/6/04

חתימה

אין לנו התנגדות עקרונית להכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכויות ליהודים התכנית או לכל בעל זכויות אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקבע השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגובה, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכויות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה ופסי' כל יום. למען הסר ספק מוגדר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית זכרה או

14-06-2004

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויהור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועמ"י כל דין.

עמוס המדומה, אדריכל המהות
 ממ"י - מחוז ירושלים

מגהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

ע"ד סודאי ע"ד
 רח' בן יהודה 34, ירושלים 2658
 ת.ד. 257999
 טל. 02-6257999

חתימת מגישי התכנית:

סופר זיקלי, רחוב אפרתה 116, ירושלים.
 ע"פ יפול כח - ע"ד עדי סודאי רח' בן יהודה 34 ירושלים

סופר זיקלי, רחוב אפרתה 116, ירושלים.
 ע"פ יפול כח - ע"ד עדי סודאי רח' בן יהודה 34 ירושלים

טל: 02-6257999

חיים שחר אדריכלים בע"מ
 ח.פ. 513401141

חתימת המתכנן:

חיים שחר אדריכלים בע"מ, רח' החלוץ 18, ירושלים 96261.
 טל: 02-6528316

משרד הפנים מחוז ירושלים
 תאריך: 1.6.04
 מס' 126976
 'אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית החליטה כי כן תאושר התכנית
 בישיבה מס' 6104
 ביום 18.5.04
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה