

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6772

שינוי מס' 1/99 לתכניות מס' 1671 ו-1541 א'
ושינוי מס' 1/99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/21/3

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6772, שינוי מס' 1/99 לתכניות מס' 1541 א' ו-1671 ושינוי מס' 1/99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/21/3. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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-945 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גבעת שפירא, רח' מבוא המאבק מס' 10 גוש 30655, חלקה 5, חלק ממתחם 01 שעפ"י תכנית מס' 1541 א'. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 4 לאזור מגורים 4 מיוחד.
(ב) התרת שינוי שמוש שטח במפלס 816.00 (מפלס הקרקע) ממחסן למגורים וקביעת בנוי לתוספת שטח נוסף למגורים במפלס כאמור, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בשטח, בהתאם לנספח בינוי.
(ג) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה תוך קביעת שטחים מירביים לתוספות הבניה כאמור ל-50 מ"ר.
(ד) קביעת קווי בנין מירביים לתוספות הבניה, כאמור.

(ה) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-2 קומות ל-3 קומות.
 (ו) קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתר בניה.

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 שבתכניות מס' 1541 א' ו-1671 וההוראות שבתכנית מס' 6772 ז.ו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבנוי (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.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום עם קוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1541 א', לגבי אזור מגורים 4, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

9. אזור מגורים 4 מיוחד

(א) יותר שינוי השמוש של שטח במפלס 816.20 (מפלס הקרקע) ממחסן למגורים ותותר תוספת בניה במפלס כאמור, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) מספר הקומות המירבי יהא 3 קומות. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספות ליחידת הדיור נשוא התכנית הם 50 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות (מ"ר) סה"כ			שטחים עיקריים (מ"ר) סה"כ			
	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	
241.22	-	-	-	241.22	49.91	191.31	מעל מפלס +0.00
-	-	-	-	-	-	-	מתחת מפלס -0.00
241.22	-	-	-	241.22	49.91	191.31	סה"כ

הערה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת יחידת הדיור נשוא התכנית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין התוספות 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 טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ו) תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המח' לאיכות הסביבה לבדיקת המצאות גז ראדון.

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 שקיים 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. 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.

13. 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 - 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 בשטח הנ"ל.

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.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, תנאי שיו הוגשו למחשבה על רשויות התכנון המוסמכות. אנו מאשרים לבעל התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל ענין. לא תהיה השטח והתנאים שבהם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום חתימת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקת וזכויות כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או

06-05-2001

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לטעון בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועל כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ירושלים

חתימת מגיש התכנית
גרשון קרביץ, ת.ז. 7-6559366
רח' מבוא המאבק 10 ו-11, ירושלים
טל. 02-5818661

חתימת המתכנן
דורית גורן, מ.ר. 25192
רח' אגריפס 8, טל. 02-6247347
ת.ד. 2193, ירושלים 91021

דורית גורן

דורית גורן
אדריכלות ומתכנתת ערים מחוז ירושלים
מ.ר. 25192 תכנית מס' 6742
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 5/01 ביום 16.3.01
סמכ"ל תכנון
היחידה

תאריך: 14 בפברואר 1999, לדיון בוועדה מקומית
עדכון: 12 באוגוסט 1999, לדיון בוועדה מחוזית
עדכון: 21 במרץ 2000, להפקדה
עדכון: 30 באפריל 2001, למתן תוקף