



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7540

שינוי מס' 1/00 לתכניות מס' 911, 911 א' ו-1662

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7540, שינוי מס' 1/00 לתכניות מס' 911, 911 א' ו-1662. 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, 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-1,475 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית הכרם, רח' הבנאי מס' 32, גוש 30154, חלקה 66 וחלק מחלקה 107. שטח בין קואורדינטות אורך 168.225 - 168.270 ובין " רוחב 131.635 - 131.700 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 1. (ב) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה, לשם הרחבת שתי יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי. (ג) קביעת קוי בנין מירביים לבניה המוצעת בשטח.

- (ד) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות.
(ה) קביעת שטחי הבניה המירביים לבניה המוצעת
וקביעתם לכ-136.50 מ"ר.
(ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר
בניה בשטח.
(ז) קביעת הוראות בגין חניה פרטית.

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' 911, 911 א', 1218 ו-1662 וההוראות שבתכנית מס' 7540 זו.

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 מצוינים 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 הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 911 ו-911 א' לגבי אזור מגורים 5, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת קומה עליונה במפלס 3.09 +, לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומת קרקע (מפלס 0.00 +) בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הם 136.24 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	סה"כ מוצע		קיים	שטחי שירות (מ"ר) סה"כ			שטחים עיקריים (מ"ר) סה"כ			
	מוצע	סה"כ		מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	
136.24	136.24	-	-	-	-	136.24	136.24	-	שטחים מעל מפלס 0.00	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטחים מתחת מפלס 0.00	
136.24	136.24	-	-	-	-	136.24	136.24	-	סה"כ	

הערה:

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

(ג) מספר הקומות המירבי של הבנין יהא 4 קומות.

גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת 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.

(ד) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו

סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ה) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי

הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על

חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג

הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים

וקולטי שמש, אנטנות טלויזיה ורדיו וכד'.

(ו) הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

- (1) תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כביש/מדרכה סמוכים לחלקה ופינוי פסולת בניה בתום העבודה לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים.
- (2) קבלת התחייבות מגישי התכנית על קיום תנאים למניעת מפגעים בעת הבניה.
- (3) להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקיד מגיש התכנית ערבות בנקאית, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (4) אישור מהנדס קונסטרוקציה לבניה המוצעת.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 1662 לגבי שטח לבנין ציבורי.

10. שטח לבנין
ציבורי:

- (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) 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. חניה פרטית:

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

12. דרכים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

13. הפקעה:

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.

14. תחנת שנאים:

15. אנטנות טלויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא. ורדיו:

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

17. 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.

18. 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.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 911 ו-911A
שלא שוננו בתכנית מס' 7540 זו ממשיכות לחול.

19. הערה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להסנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וזהו עמנו הסכם מתאים בניגוד ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ופסי" כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניגוד השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או

05-08-2002

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לטעון בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מנכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ירושלים
טל. 02-5318888

פרוסט מרדכי, ת.ז. 0589171-8

מושיוב שלומית, ת.ז. 055416325

עיריית ירושלים
גולדברג אביבה (אוה בט), ת.ז. 1371573-5
מושיוב גרשון גור, ת.ז. 052161692
ינקו לוצה, ת.ז. 6722687
ינקו ביאטריס, ת.ז. 6722668
טובול סיגלית, ת.ז. 56830300
מזר נאוה, ת.ז. 057056707

חתימת מגישי התכנית:
מר מרדכי פרוסט, ת.ז. 0589171-8
רח' הבנאי 32, ירושלים
טל. 02-6526118

גב' שלומית מושיוב, ת.ז. 757316
רח' הבנאי 32, ירושלים
טל. 02-6514316

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

דורית גורן
אדריכלית ומתכננת ערים
מ.ר. 25192

משרד הפנים מחוז ירושלים
7540
אישור תכנית מס'
מקומות
לדיון בועדה המחוזית להחליטה כאשר אין התכנית
בישיבה מס' 18508
סמנכ"ל תכנון
יורד הועקה

תאריך: 5 במאי 2000, לדיון בועדה המחוזית להחליטה כאשר אין התכנית
עדכון: 20 באוקטובר 2000, לדיון בועדה המחוזית להחליטה כאשר אין התכנית
עדכון: 30 באפריל 2001, להפקדה
עדכון: 2 בדצמבר 2001, למתן תוקף
עדכון: 1 ביולי 2002, למתן תוקף
עדכון: 29 ביולי 2002, למתן תוקף