

✓

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 7812

שנוי מס' 17/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 7812, שינוי מס' 17/00 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"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-219 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת מקור ברנר, רח' כפר נחום, רח' כנרת מס' 10-8-6, גוש 30069 חלקות 142,239,238; שטח בין קואורדינטות אורך 220305 ל-220355 לבין קואורדינטות רוחב 632900 ל-632935; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד אזור מגורים 4 לאזור מגורים מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת שתי קומות עליונות לשם הרחבת יחיד קיימות והחלפת דירת מרתף לדירה תקינה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) ביטול דירת מרתף והחלפתה לקומות מחסנים בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) הגדלת מספר הקומות המידבי מ-2 קומות ל-3 קומות מעל קומת מרתף.
(ה) קביעת קוי בנין חדשים לבניה המוצעת בשטח.
(ו) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח וקביעתם ל-119 מ"ר בחלקה 238, 120.5 מ"ר בחלקה 239, 281.5 מ"ר בחלקה 142.
(ז) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

מרחב תכנון מקומי ירושלים

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' 7812 ז.ו.

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

9. אזור מגורים

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

(א) תותר תוספת שתי קומות עליונות לשם הרחבת 2 יח"ד קיימות והעברת יח"ד קיימת בקומת המרתף לקומה עליונה, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קרי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 119, 120.5, 281.5 מ"ר בהתאמה, כמפורט בטבלה שלהלן:

חלקה 238	שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
במפלס 00.0 ומעליו	55.22	63.38	118.60	--	--	--	118.60
מתחת למפלס 00.0	--	--	--	--	--	--	--
סה"כ	55.22	63.38	118.60	--	--	--	118.60

חלקה 239	שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
במפלס 00.0 ומעליו	56.33	63.99	120.32	--	--	--	120.32
מתחת למפלס 00.0	--	--	--	--	--	--	--
סה"כ	56.33	63.99	120.32	--	--	--	120.32

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סה"כ (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			חלקה 142
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
225.20	--	--	--	225.20	128.92	96.28	במפלס 00.0 ומעליו
56.09	56.09	--	56.09	--	--	--	מתחת למפלס 00.0
281.29	56.09	--	56.09	225.20	128.92	96.28	סה"כ

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

(ג) מספר הקומות המירבי לבנין יהא 3 קומות מעל מפלס

± 0.0 . גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) מספר יח"ד בחלקות 238,239 לא יעלה על 1 יחידת

דיור כל אחת, ובחלקה 142 על 2 יח"ד, 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. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

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

(ז) תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.

(ח) תנאי למתן היתר בניה יהא שיפוץ החזיתות ע"י היזם ועל חשבונו בתיאום עם מהנדס העיר.

10. 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, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

11. אנטנות טלוויזיה

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

12. קולטי שמש

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

מרחב תכנון מקומי ירושלים

13. היטל השבחה: (א) הוועדה 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.

14. 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע 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 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.

ח"ר שמואל תבלין
עורך דין מ"ר 11929
אלמנדרי 36 ירושלים
טל. 5385097

ל. רחמן ז"ל יפ"מ כ

חתימות: בעלי הקרקע מגישי התכנית: ישראל משה וייספיש, ת"ז 24529646, רח' כנרת 10 ירושלים חלקה 238

ח"ר שמואל תבלין
עורך דין מ"ר 11929
אלמנדרי 36 ירושלים
טל. 5385097

ל. רחמן ז"ל יפ"מ כ

הבלין חיים ישראל, ת"ז 29313939, רח' כנרת 8, סל' 5376932 חלקה 239

ח"ר שמואל תבלין
עורך דין מ"ר 11929
אלמנדרי 36 ירושלים
טל. 5385097

ל. רחמן ז"ל יפ"מ כ

הבלין רחל, ת"ז 29578549, רח' כנרת 8, סל' 5376932

סיגל

טימסס ראובן, ת"ז 6896144, רח' כנרת 6, סל' 5373647 חלקה 142

ח"ר שמואל תבלין
עורך דין מ"ר 11929
אלמנדרי 36 ירושלים
טל. 5385097

ל. רחמן ז"ל יפ"מ כ

מילר אלכסנדר, ת"ז 3499159, רח' כנרת 6, סל' 5381453

ח"ר שמואל תבלין
עורך דין מ"ר 11929
אלמנדרי 36 ירושלים
טל. 5385097

ל. רחמן ז"ל יפ"מ כ

מילר טובה, ת"ז 1394501, רח' כנרת 6, סל' 5381453

דלור

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור הנגיה מס' 142
הוועדה הממוזגת החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 142 ביום 4.9.02
סמנכ"ל תכנון
י"ר העירייה
מתכנן:

ולנסין אילין אדריכל; גוטל ושות' אדריכלות ובינוי, בית וגן 111 ירושלים, סל' 045 6430 (02) ת"ז 30659844 תאריך: 4.9.02