

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 7213 א'שינוי מס' 3/00 לתכנית מס' 3907שינוי מס' 4/00 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/2שינוי מס' 3/00 לתכנית מס' 1978 א'1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 7213 א',

שינוי מס' 3/00 לתכנית מס' 3907

שינוי מס' 4/00 לתכנית שיכון ציבורי 5/22/2

שינוי מס' 3/00 לתכנית מס' 1978

התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב

(להלן: הוראות התכנית),

גליון אחד של תשריט, הערוך ב.ק. 1:250

(להלן התשריט)

גליון 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 - 3299 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי' נוה יעקב בנין 412

גוש: 30644

חלקה: 19

שטח בין קואורדינטות אורך 223.300 ל - 223.375

לבין קואורדינטות רחב 638.700 ל - 638.800

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

א. שינויי ייעוד שטח מאזור מגורים 1-4 קומות לאזור מגורים מיוחד.

ב. קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל קומות הבניין לשם הרחבות יחיד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

ג. קביעת קוי בניין מירביים לתוספות הבנייה, כאמור.

ד. קביעת שטחי הבנייה המירביים לתוספות הבניה כאמור ל - 581.27 מ"ר.

ה. קביעת הוראות בניה וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

ו. קביעת הוראות בגין מיבנים להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1978 א' - 3907, 3907 א' וההוראות שבתכנית מס' 7213 א' 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 מס' 1978 א' לגבי אזור מגורים 1, ובתכניות 3907 ו - 3907 א' לגבי תוספות בניה, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה בחזיתות צפונית, מזרחית ומערבית של הבניין לשם הרחבות יחיד קיימות, בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבנייה המירביים לתוספות הבנייה הם 581.27 מ"ר עיקרי כמפורט בטבלה שלהלן:

מפלס			שטחים עיקריים מ"ר			שטחי שירות מ"ר			סה"כ מ"ר
מאוסר	מוצע	סה"כ	מאוסר	מוצע	סה"כ	מאוסר	מוצע	סה"כ	סה"כ
4046.17	570.32	4616.49	416.02	---	416.02	4462.19	570.32	5032.51	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
201.56	10.95	212.51	122.54	---	122.54	324.10	10.95	335.05	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
4247.73	581.27	4829.00	538.56	----	538.56	4786.29	581.27	5367.56	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא 5 קומות, מעל קומת ה - 0.00.

גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחיד בבניין יהא 56 יחידות דיור.

7213k

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

ה. הבנייה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

11. מבנה להריסה:

המבנים המתוחמים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה להרחבת יחידות הדיור של מגיש הבקשה.

12. תחנת שנאים:

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

13. אנטנות טלוויזיה ורדיון

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

14. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר

15. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות ביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו-כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות ותיקונם כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

שם: מינהל מקרקעי ישראל

כתובת: רחוב יפו 216 בנין שערי העיר סל' 5318888

תאריך: _____ חתימה: _____

חתימת מגישי התכנית:

שם: אלי חן ת.ז. 01638809 טל: 02 - 5854751

כתובת: נוה יעקב 412, ירושלים

תאריך: 20/1/05 חתימה: _____

שם: חזייב גבריאלי ת.ז. 306064098 טל: 02 - 5830845

כתובת: נוה יעקב 412, ירושלים

תאריך: 20/1/05 חתימה: _____

חתימת המתכנן:

שם: גיא חן ת.ז. 28149185 טל: 02 - 6736672

כתובת: רח' גדליה 1 י-ם 93555

תאריך: 20/1/05 חתימה: _____

אוריכל, א. גיא חן
מ.ד. 106406

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 148/05
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6105 ביום 05.05.05
סמנכ"ל תכנון
י"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 148/05
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 6105 ביום 05.05.05
י"ר הועדה