

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' 10079

שינוי לתכנית מס' 3381 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 10079, שינוי לתכנית מס' 3381 א'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גיליון 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- 2.337 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' פסגת זאב צפון, רח' משה דיין מס' 20, מגרש מס' 15 לפי תב"ע מס' 3381 א'.
שטח בין קואורדינטות אורך 222.600 – 222.200
לבין קואורדינטות רוחב 638.075 – 637.975 עפ"י רשת ישראל
החדשה.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה, ברח' משה דיין מס' 20, מגרש מס' 15 לפי תב"ע מס' 3381 א', שכ' פסגת זאב צפון, במפלס 0.00 = 751.10, תוך סגירת חלקי בקומה עמודים מפולשת, לשם תוספת יחידת דיור, בהתאם לנספח הבנוי.
(ב) הגדלת שטחי הבניה העיקריים בשטח המגרש תוך קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספת ל- 51.00 מ"ר, (הפיכת מחסן קיים לשטח עיקרי, 12.61 מ"ר, ו- 39.00 בקומה מפולשת), ליחידת הדיור נשוא התכנית. שטחי הבניה המרביים במגרש לא משתנים, והם כ- 4,092.00 מ"ר.

מתוכם 2,170.95 מ"ר, שטחים עיקריים.

(ג) קביעת קווי בנין מרביים לתוספת הבניה, כאמור.

(ד) הגדלת מספר יחידות הדיור בבניין מ- 28 יחידות דיור ל- 29 יחידות דיור.

(ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' 3381 א', וההוראות שבתכנית מס' 10079 זז.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (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 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר לגבי אזור מגורים 2, ההוראות שנקבעות בתכנית מס' 3381 א', לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר בניה בחזית המזרחית של הבניין, ברח' משה דיין מס' 20, מגרש מס' 15 עפ"י תב"ע. מס' 3381 א', פסגת זאב צפון, בקומה קרקע, מפלס $0.00 = 751.10$, תוך סגירת חלקית בקומה עמודים מפולשת, לשם תוספת יחידת דיור, בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

(ב) שטחי הבניה המרביים לתוספות ליחידות הדיור נשוא התכנית הם כ- 51.00 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחים עיקריים במ"ר		שטחי שירות במ"ר			סה"כ		סה"כ	במפלס ± 0.00 ומעליו מתחת למפלס ± 0.00
	מוצע	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ		
4,092.70	51.00	4,041.70	1,921.75	-	1,972.75 - 51.00 1,921.75	2170.95	51.00	2,119.95	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4,092.70	51.00	4,041.70	1,921.75	-	1,972.75 - 51.00 1,921.75	2170.95	51.00	2,119.95	סה"כ

הערה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין נשוא התכנית, כולל מדרגות פנימיות, ומחושבים בהתאם לתקנת התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ד) מספר הקומות המרבי של הבניין, יהיה 6 קומות וגובה הבניה המרבי יהא בהתאם לנספח הבינוי ז- עפ"י התכנית המאושרת.

(ה) מודגש בזאת כי מספר יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 29

יחידות דיור, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות, וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן ניסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

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 בשטח.

11. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. 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.

12. אנטנות טלוויזיה: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת ורדיו: כלשהי.

13. קולטי שמש: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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.

15. 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 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 יחייב תנאי למתן תוספת 4

אין לנהוג בהתנהגות שלילית כלפי הציבור, בהנאיה שחזרה להיות כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בת כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל צור לא הוקצה השטח ונחתם מנו הסכם מתאים בניגוד, ואין חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה וע"פ כל דין.
 למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותי בענין בגלל תפירתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור לעיל כפי דין.

27-07-2005

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל
 רח' יפו 216, טל. 02-5318870
 ירושלים

חתימת מגישי התכנית

ראיסה ורפולומייב, ת.ז. 309546398
 ויקטור ורפולומייב, ת.ז. 309546273
 מיכאל ורפולומייב, ת.ז. 309546448
 רח' משה דיין מס' 20 דירה מס' 16
 שכל פסגת זאב צפון
 טל. 02-6567361, ירושלים

וכפולומייב
 —

חתימת המתכננת:

אדר' דוריתה גורן ת.ז. 01772527-6
 רח' אגריפס 8 - ת.ד. 2193 - ירושלים 91021
 טל. 02-6247347 - פקס 02-6242913
 e-mail: doritag@netvision.net.il
 מס' רשיון: 25192 תוקף: 15-02-2006

דוריתה גורן
 אדריכלית ומתכננת ערים
 מס' 25192
 משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 25192
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה ע"פ 25192 ביום 05-07-06
 סגנית סגן יו"ר הוועדה

תאריך: 30 במרץ 2004, לפתיחת תיק.

עדכון: 28 באפריל 2004, לדיון בועדה המקומית.

18 בינואר 2005, להפקדה.

18 ביולי 2005, למתן תוקף.