

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7507

שינוי מס' 00 / לתכנית מס' 2415
ושינוי מס' 00 / לתכנית מס' 3048

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7507, שינוי מס' 00 / לתכנית מס' 2415, שינוי מס' 00 / לתכנית מס' 3048. 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-1,000 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גילה, רח' האזוב מס' 446, כניסה א', גוש 28051, חלקה 52. שטח בין קואורדינטות רוחב 126.975 - 127.050 לבין קואורדינטות אורך 167.950 - 168.000 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה סטנדרטית, לחזית הדרומית, לשם הרחבת הדירות מס' 2, 4, 6 ו-8, בכניסה א', בהתאם לנספח בינוי.
(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים לדירות הנ"ל, כאמור מ-320.48 מ"ר ל-486 מ"ר.

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

(ד) קביעת הוראות בינוי ותנאים 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 שבתכנית מס' 3048 וההוראות שבתכנית מס' 7507 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 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3048 לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות בניה בחזית הדרומית, בבנין שברח' האזוב מס' 446, לשם הרחבת הדירות הקיימות בחזית זו, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ב) תותר תוספת בניה בחזית המערבית, במפלס 4.32- לשם הרחבת דירה קיימת, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ג) קווי הבניה המירביים לתוספות הבניה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) שטחי הבניה המירביים הם 486 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר			שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
246.24	86.00	160.24	-	-	-	246.24	86.00	160.24	שטחים מעל למפלס 0.00
239.61	79.37	160.24	-	-	-	239.61	79.37	160.24	שטחים מתחת למפלס 0.00
485.85	165.37	320.48	-	-	-	485.85	165.37	320.48	סה"כ

הערה:

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

(ה) גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ו) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית, כגון תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

(ז) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים.

(ח) תנאים למתן היתר בניה:

(1) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מח' המים בדבר חיבור תוספות הבניה למערכת המים העירונית ובדבר קבלת אישור על תכנית האינסטלציה של הבנין.

(2) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מח' הביוב בדבר העתקת קווי ביוב/ניקוז הקיימים בתחום תוספות הבניה המוצעות, לתוואים חלופיים שמחוץ לשטחי הבניה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתאום ובפקוח מח' הביוב.
לא תותר השארת קווי ביוב/ניקוז או תאי בקורת קבורים מתחת לתוספות.

(3) שלבי ביצוע

הבניה תבוצע מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא. במקרה של ביצוע חלקי, (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד) יהווה גמר הגג של התוספת, מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב, לרווחת הדירה שמעליה.

(ט) תנאי לקבלת טופס 4 הוא הריסת הסככה בקומת קרקע, במפלס 4.32- ובנית תקרת בטון.

(י) תנאי לקבלת טופס 4 הוא פירוק סגירת המרפסת בחזית המערבית במפלס 1.44+ של התוספת.

(יא) לאחר השלמת הבניה המוצעת, יש לגנן את השטח הפתוח הנותר בחזית הדרומית של החלקה כתנאי לקבלת טופס 4.

(יב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים שחורים הם שטחים עם זכות מעבר לציבור וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית מס' 3048 לגבי שטחים עם זכות מעבר לציבור.

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

10. חניה פרטית:

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. אנטנות, בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה טלויזיה ורדיו: של אנטנה נוספת כלשהיא.
13. 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.
14. 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.
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 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.

חתימת בעלי הקרקע
שלום ניסן, ת.ז. 052252483
קרוצי ענת, ת.ז. 56421696
מזרחי שמעון, ת.ז. 059769059

- 059723940 . ת.ז. שלום תמר-פריחה,
- 028130227 . ת.ז. ליטמן רונית זיוה,
- 057048365 . ת.ז. ששון ישראל,
- 059661223 . ת.ז. ששון צביה,
- 070834346 . ת.ז. מורדך נג'י,
- 050058999 . ת.ז. מורדך (מרדכי) מלכה,
- 0255208 . ת.ז. כהן שמואל,
- 005825 . ת.ז. כהן חנה,
- 5113594 . ת.ז. בוזו שלמה,
- 5449806 . ת.ז. בוזו פרידה,
- 052637733 . ת.ז. בהן אברהם,
- 55047401 . ת.ז. בהן עפרה,
- 5190355-7 . ת.ז. מקרוב שושנה,
- 6992630-1 . ת.ז. מקרוב רענן,
- 7038713 . ת.ז. חייט יצחק,
- 100176 . ת.ז. חייט צביה,
- 0002527 . ת.ז. מזרחי מנשה,
- 5189528 . ת.ז. מזרחי דליה,
- 4190357 . ת.ז. קינן בנימין,
- 1077180 . ת.ז. קינן עליזה,
- 180598 . ת.ז. גלינדוס יעקב,
- 1042629 . ת.ז. גלינדוס בלה,
- 5888589-8 . ת.ז. זרגרי צבי,
- 000333518 . ת.ז. כהן ציון,
- 0080923 . ת.ז. כהן תמר,
- 05738904 . ת.ז. ששון עליזה,

חתימת מגישי התכנית
ניסן שלום, ת.ז. 05225248
רח' האזוב 446, דירה 4, גילה
טל. 02-6767450, ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
7507 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1102 בעת 2.1.02
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

ענת קרוצי, ת.ז. 56421696
רח' האזוב 446, דירה 4, גילה
שמעון מזרחי, ת.ז. 059769059
רח' האזוב 446, דירה 8, גילה

דוריתה גורן
אדריכלית ומתכננת ערים
מ.ר. 25192

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