

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7553

שינוי מס' 2/00 לתכנית מס' 2748

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7553, שינוי מס' 2/00 לתכנית מס' 2748.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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-1,300 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל ארזה, רח' עזרת תורה מס' 34, גוש 30080, חלקה 285,
שטח בין קואורדינטות אורך 220.530 ל-220.475
ובין " רוחב 634.025 ל-633.965
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת בניה בקומה א', בשטח שהיה מיועד למילוי, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח בינוי.

(ג) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה תוך קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור ל-61 מ"ר.

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

(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 שבתכנית מס' 2748 וההוראות שבתכנית מס' 7553 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 מצויינים 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 תכלת עם קווים אלכסוניים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2748, לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה במפלס +2.75, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספות כאמור הם 61 מ"ר. שטחי בניה אלה הם שטחים לשימושים עיקריים.

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

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין התוספת המוצעת בתכנית זו 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.

(ו) תנאי למתן היתר בניה יהא מפרט למניעת חדירת גז ראדון, בתיאום ובאישור המח' לאיכות הסביבה.

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

10. חניה פרטית:

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.

11. תחנת שנאים:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

12. היטל השבחה:

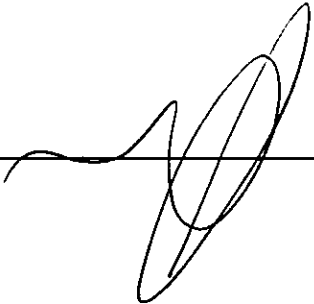
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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 בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

13. תשתית:

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 לעיריה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



חתימת בעלי הקרקע

לוברבאום אברהם, ת.ז. 588053

- כהן מרדכי חיים, ת.ז. 5264359
- עוזרי (שרעבי) זהרה, ת.ז. 4154301
- פילר מחלה, דרכון T 280078
- פילר מלך, דרכון U 067186
- צנוירט מרדכי, ת.ז. 64263
- לוברבאום דוד, ת.ז. 001074913
- לוברבום שרון רחל, ת.ז. 13871413
- לוברבום ישראל שאול, ת.ז. 53617395
- הקלמן חוה, ת.ז. 999990
- הקלמן שכנא, ת.ז. 380790
- בורנשטיין מיכאל, ת.ז. 59022731
- בורנשטיין (כהן) שרה, ת.ז. 2203081
- חבקין חנה שרה, ת.ז. 5113571
- חבקין חיים, ת.ז. 4351113

חתימת מגיש התכנית

לוברבאום אברהם, ת.ז. 588053
 רח' עזרת תורה 34, ירושלים
 טל. 02-5376485

חתימת המתכנן

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

משרד הפנים מחוז ירושלים
 4553
 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2102 ביום 14.10.01
 סגן מנהל תכנון
 דוריתה גורן
 אדריכלית ומתכננת ערים
 מ.ר. 25192

משרד הפנים מחוז ירושלים
 4553
 הפקדת תכנית מס'
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2101 ביום 14.10.01
 יו"ר הועדה

תאריך: 28 ביוני 2000, לדיון בועדה מקומית
 עדכון: 10 בספטמבר 2000, לדיון בועדה מחוזית
 עדכון: 26 במרץ 2001, להפקדה