

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7749

שינוי 1/00 לתכנית מס' 2167 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7749, שינוי 1/00 לתכנית מס' 2167 ב'. 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. 1:200 (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- 13,780 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות, רח' ועד ארבע ארצות 83,84. גוש 30728 חלקה 3. שטח בין קואורדינטות אורך 218.700 ל- 218.850 לבין קואורדינטות רוחב 636.350 ל- 636.550. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרות התכנית: (א) שינוי יעוד אזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.
(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הקומה כאמור.
(ד) קירוי מרפסת בקומה עליונה קיימת.
(ה) קביעת סה"כ שטח הבניה המירבי לתוספת הבניה ל- 487.50 מ"ר בבנין 83, ו- 487.50 מ"ר בבנין 84.
(ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2167 ב' וההוראות שבתכנית מס' 7749 זו.

7. כפיפות לתכנית:

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.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית 2167 ב' לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

9. אזור מגורים

מיוחד:

(א) תותר תוספת קומה עליונה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר קירווי המרפסת בקומה העליונה הקיימת בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ	
487.50	---	487.50	בנין 83
487.50	---	487.50	בנין 84
975.00	---	975.00	סה"כ

הערה לטבלה:

שטח הבניה כאמור כולל את כל השטחים שבתחום תוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו.

(ו) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים, הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ז) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר על חשבונם, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין אל גג תוספת הבניה.

(ח) הבניה תעשה בזוגות סביב חדר המדרגות.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית 2167 ב', שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

10. הערה:

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. חניה פרטית:

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

12. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

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

13. קולטי שמש על

הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

14. תחנת שנאים:

(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. היטל השבחה:

16. 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 בין 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 יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע: _____
מ.מ.י, בנין שערי העיר ירושלים

חתימת מגישי התכנית: א. פניט
פרוש אלקה, תפארת רמות 83 ירושלים ת"ז: 58729591

חתימת המתכנן: מתתיהו פלינק
נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים
03333 אודיכל מר.

תאריך: 20.11.01

משרד הפנים מחוז ירושלים
7449
אישור תכנית מס' _____
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 6108 ביום 10.8.01
סמנכ"ל תכנון _____
י"ד הועדה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
7449
הפקדת תכנית מס' _____
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה מס' 18101 ביום 20.9.01
א"ר הועדה _____