

מחוז ירושלים.
מרחב תכנון מקומי ירושלים.
תכנית מס': 7931
שינוי מס': 1/2000 לתכנית מס': 4565 א' ולתכנית 4565 ב'
ולתכנית המתאר ירושלים
[שינוי תכנית מתאר מקומית].

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס': 7931
שינוי 1/2000 לתכנית מס': 4565 ולתכנית המתאר לירושלים.
[שינוי תכנית מתאר מקומית].
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 ב.ק.מ 1:1250 [להלן: התשריט]
וגיליון אחד של הבינוי, [להלן: נספח מס' 1]
כל אחד ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 645 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת גונן
רח' אלעזר בן יאיר מס' 6
גוש: 30172
חלקה: 21

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. הגדלת שטחי הבנייה המרביים בחלקה מס' 21 בגוש: 30172 עפ"י המסומן בתשריט לשם הרחבת דירה קיימת.
- ב. קביעת בינוי עבור בניית חדר לממ"ד במפלס: -3.00 בקומת המרתף.
- ג. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- ד. קביעת מדרגות חיצוניות מקומת הקרקע לקומה א'.



ה. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים, הכל עפ"י המסומן בתשריט בטוש אדום.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מס' 4565 א' ו-4565 ב' ובתכנית המתאר המקומית לירושלים, [להלן: תכנית המתאר] לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן, חלות ההוראות שבתכנית מס': 7931 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי הוראות 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 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע: צהוב עם פסים אלכסוניים, הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4565 א' ו-4565 ב' וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לירושלים, וההוראות הכלולות בתכנית 7931 זו. כל זאת למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. בשינוי לשטחי הבניה המאושרים בתכנית: 4565 א' ו-4564 ב' תקבע תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' עפ"י נספח הבינוי.
- ב. שטחי הבניה לתוספת בקומת הקרקע ובקומה א' להרחבת יח"ד קיימת ולבניית ממ"ד ייקבעו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטח עיקרי מאושר	שטח עיקרי מוצע	שטח שירות מאושר	שטח שירות מוצע	סה"כ
שטחים מעל מפלס: 0.00	580.00	13.5	-----	-----	593.5
שטחים מתחת למפלס: 0.00	-----	22.5	-----	7.5	30.0
סה"כ	580.00	36.00	-----	7.5	623.5

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים במעטפת הבניין, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה [חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים] תשנ"ב, 1992.

- ג. קווי הבנין יהיו בהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בצבע אדום.
- ד. קביעת בינוי עבור הרחבות דיור בקומת המרתף, ובקומה א', בבניין
- ה. תוספת הבניה תקבע כאמור בקומת הקרקע למ"ד ובקומה א' למגורים, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת.
- ו. הבניה תתבצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- ז. במסגרת הגשת הבקשה להיתר בניה יכללו כל תוספות הבניה הקיימות בבניין בציפוי אבן, לעת ביצוע הבניה יצופו כל התוספות הקיימות וכל תוספות הבניה המבוקשות באבן טבעית מסותתת.
- ח. לא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספות הבניה ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה.
- ט. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה הריסה בפועל של הבניה המסומנת להריסה בתכנית, אותה ביצע מגיש הבקשה להיתר.

10. חניה

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

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. 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.

13. 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, קו תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' [להלן: עבודות התשתית] המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.
- מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי בין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור, לעיל יפקיזו 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.

חתימות:

מגישי התכנית: 2215 קמ ת.ז.: 65349664

מס' טל': 6782515 כתובת: 8888 קלואו, 67-10

בעלי הקרקע: אוריאל רובין

מס' טל': 6782515 כתובת: אוראל רובין, 67-10

המתכנן:
לאה סבן

א.י. 40210
מבשרת טל': 02-5330462
לאה סבן
אדריכלות ותכנון
מס' רשיון-126

משרד הפנים מחוז ירושלים
40210
אישור תכנית מס' 40210
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 40210
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה