

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תחום שיפוט ירושלים
תכנית מס' : 7043
שינוי לתכנית מס' 2610
ושינוי לתכנית המתאר לירושלים
[שינוי תכנית מתאר מקומית].

- 1. שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מס' : 7043, שינוי לתכנית מס' 2610 ושינוי לתכנית המתאר לירושלים, [להלן: התכנית].
- 2. מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת : 4 דפי הוראות בכתב, [להלן: הוראות התכנית].
גיליון אחד של תשריט הערוך ב ק.מ. : 1:250 [להלן: התשריט].
גיליון אחד של תכנית בינוי מנחה, למעט לעניין תוספות השטחים, גובה וקווי בניין. הערוך ב ק.מ. : 1:100 [להלן: נספח מס' 1].
כל אחד ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- 3. גבולות התכנית:**
הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית:**
1076.0 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:**
ירושלים, שכונת עין כרם.
רח' גבעת היונים, מס' 13
מגרשים : 34, 34 א'
שטח שבין קואורדינטות אורך 215400-215475
לבין קואורדינטות רוחב 630250-630275
עפ"י רשת ישראל החדשה.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרת התכנית:**
 - א. שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים שעפ"י תכנית מתאר 2610, לאזור מגורים מיוחד.
 - ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
 - ג. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר הבניה בשטח.
 - ד. קביעת תוספת יחידת דיור.
 - ה. קביעת שטח לחניה פרטית.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 2610 ובתכנית המתאר המקומית לירושלים [להלן: תכנית המתאר]. לרבות ובכפוף לשינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 7043 זו. במקרה של סתירה יחולו הוראות תכנית זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית, מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב הן בתשריט והן בנספחי הבינוי [להוציא מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט].

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים, הוא שטח לאזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2610 ובתכנית המתאר לירושלים לגבי שטח למגורים וכן ההוראות הבאות:

- א. השימושים המותרים בשטח זה הם מגורים.
- ב. תותר כאמור, תוספת בניה לבנין קיים ותוספת יחידת דיור בבנין זה בשטח בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בצבע אדום.
- ג. גובה הבנין המירבי יהיה כמצויין בנספח הבינוי.
- ד. מס' הקומות המירבי ייקבע ל- 2 קומות.
- ה. שטחי הבניה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ שטח מוצע	מוצע	מאושר שטח עיקרי	סה"כ שטח מוצע	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
32.5	32.5	250.0	6.25	6.25	לא כומתו	276.25	26.25	250.0	שטחים מעל מפלס 0.00
29.5	29.5	—	3.25	3.25	לא כומתו	26.25	26.25	-----	שטחים מתחת למפלס 0.00
62.0	62.0	250.0	9.50	9.50	-----	302.5	52.50	250.0	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום החלקה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה [חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים] התשנ"ב.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת , הבניה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות אסורה.

10. חניה:

א. השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים שתי וערב , הינו שטח לחניה פרטית. הכל עפ"י המסומן בתשריט כאמור .

11. קולטי שמש :

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים של מערכת סולרית מאולצת לחימום מים. אלה יהיו חלק אינטגרלי מתכנון הבניין או המעקה.

12. עתיקות :

שטח התכנית הוא שטח עתיקות מוכרז . תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989.

13. 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 אותן מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. 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 שייקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מיתקן, בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעריה.

חתימות :

מגישי התכנית: איתי לביא

מס' טל': 02-6252886

ת.ד.: 8456706

כתובת: קמ"ג ה' יאן 13 ס'ן בית וה'אל

אין לנהל תוכנית זכויות להקמת, בתנאי שיש להיזהר כפופה
 לאישור רשות התכנון המוסמכת.
 אין בה כוון להעביר כל זכות ייחודית לתכנון או לכל בעל זכויות אחר
 השטח התכנני כל עוד לא הוקמה השטח המבוקש או לא הסכם בתנאים
 בלתי נהיגים המובנים בו באה במקום המבוקש על בעל זכות השטח
 המדון והוא כל הנתון בתוכנית, לפי כל הנהלים המפורטים בה.
 למען הסר ספק מצהיר בעל הזכויות כי אין זכותו על זכויות אחרות
 בגין השטח המבוקש, אין התחייבות על אחריות הכרה או

2004-04-14

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ייחודי על זכויות להקמת, בתנאי
 הפרתו על ידי מי שרכש מאוחר על מנת זכויות התכנון המפורטים
 על כל זכות אחרת המוסמכת לנו מבח המבח המפורט ועל כל זכויות
 עמוס המורכב, אדר"ל והאחרות
 נוב"ל - מוחזק ירושלים

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

מס' טל': 02-5318888

כתובת: רחוב יפו מס' 216 "שערי העיר"

ירושלים

המתכנן: אדר' לאה סבן

לאה סבן

מס' טל': 02-5330462

אדריכלות ותכנון ירושלים

כתובת: ת.ד. 40220 מבשרת, תל אביב, 90805

תאריך: 3/2004

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 7043
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 8104 ביום 9.04.04
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 7043
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 8104 ביום 9.04.04
 יו"ר הועדה