

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7937

שינוי 1/00 לתכנית מס' 4243

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7937, שינוי 1/00 לתכנית מס' 4243. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
- 2. מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 5 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- 1453 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכי קרית בעלז, רח' דובר שלום 1, פינת רח' פתח תקוה. גוש 30299 חלקה 16.
שטח בין קואורדינטות אורך 219.675 ל-219.760
לבין קואורדינטות רוחב 633.640 ל-633.720
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרת התכנית:** (א) שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספות בניה, לשם הרחבות דיור ליחידות דיור קיימות בבניין, בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת בינוי לתוספת בניה, בקומת המרתף לשם הרחבת מחסנים בבניין, בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.
(ה) הגדלת מס' הקומות המירבי מ-6 קומות ל-7 קומות מעל קומת מחסנים, וקביעת גובה בניה מירבי.
(ו) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
(ז) קביעת שטחי הבנייה המירביים לתוספות הבנייה ל-552.91 מ"ר.
(ח) 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' 4243 וההוראות שבתכנית מס' 7937 ז.

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 מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4243 לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בבניין וכן עבור הרחבת מחסנים קיימים בקומת המרתף, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת קומה עליונה, לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו-נקודתיים בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם בהתאם לטבלת השטחים שלהלן:

מפלס	שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחי השירות (במ"ר)	סה"כ
מתחת ל 0.00	45.83	32.67	78.50
0.00 ומעליו	474.41	-----	474.41
סה"כ	520.24	32.67	552.91

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

(ד) מספר הקומות המירבי יהיה 7 קומות מעל קומת מחסנים.

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

(ו) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה ע"י מגיש הבקשה להיתר, על חשבונו, כתנאי למתן היתר בניה.

(ז) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונו, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדו'.
טלויזיה ורדיו וכדו'.

(ח) 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.

(ט) שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית 4243, 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:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

12. תחנת שנאים:

(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. היטל השבחה:

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 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.

רשימת בעלי הקרקע:

שפרונג ישראל (ת.ז. 024806994)
 אייזנבך ישראל מרדכי (ת.ז. 056422918)
 קוט שלמה זלמן (ת.ז. 81219)
 לבקוביץ אהרן (ת.ז. 27429885)
 הכט עזריאל נתן (דרכון z5793621)
 יעקובוביץ שמואל (ת.ז. 24145732)
 אוברלנדר דוד (ת.ז. 15852247)
 זיכרמן מרדכי שמעון (ת.ז. 31010804)
 דירנפלד יעקב אליעזר (ת.ז. 3073875)
 טלר חיים (ת.ז. 2771247)
 טרום ישראל אריה (ת.ז. 54856224)
 ויס נפתלי (ת.ז. 036699)
 קורן נחום (ת.ז. 025115049)
 קליין פנחס (ת.ז.)
 מנדלוביץ משה (ת.ז. 23617749)
 סנדרס ישראל (ת.ז. 307405225)
 זלצר קופל יעקב (ת.ז. 61484)
 בעלזא שיכון ורווחה (חברה 1033888-51)

אלבויים חיה (ת.ז. 662718)
וינד אליהו שמואל (ת.ז. 0465253)
ויינמן לאון (דרכון 6233665)
ווגל מאיר (דרכון 014364543)

אריה
חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית: אריה
טרום אריה, רח' דובר שלום 1 ירושלים ת"ז: 054856224

נפתלי פלינק
אחידל סר 83353
חתימת המתכנן:
נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים טל': 6510879

תאריך: 7.7.04

משרד הפנים מחוז ירושלים
7704
אישור תכנית מס'
הועדה הממוזנת הוולטתה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2603 ביום 11.10.03
סמנכ"ל תכנון ה.ל. יו"ר הועדה