

בס"ד

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס. 7169
שינוי מס. 1/00 לתכנית מס. 1424
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס. 7169.
שינוי מס. 1/00 לתכנית מס. 1424.
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 בקנה מידה 1:250. (להלן התשריט)
- גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקנה מידה 1:100. (להלן נספח מס. 1.)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 711 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי המבתר, רח' מיצרי טירן, מס. 24.
גוש: 30657
חלקה: 128
שטח בין קואורדינטאות רוחב: 634400 ל- 634375.
שטח בין קואורדינטאות אורך: 222075 ל- 222125.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א- שינוי יעוד אזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים 1.
ב- קביעת בינוי לתוספת בניה בקומה תחתונה לשם הרחבת שתי יחידות הדיור הקיימות
בבניין בקומה שמעליה, בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

- ג- קביעת קווי בניין חדשים לבניה המוצעת, כאמור.
 ד- הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח, תוך קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספת ל- 110 מ"ר.
 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' 1424 וההוראות שבתכנית מס' 7169 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים בתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס. 1424 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
 א- תותר תוספת בניה בקומה התחתונה (מפלס 2.70-) לשם הרחבת שתי יח"ד קיימות בקומה מעל בהתאם לנספח מס. 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום ובהתאם לקיים בשטח.
 ב- שטחי הבניה המוצעים הם 110 מ"ר כמפורט בטבלה להלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
מאושר	מוצע	סה"כ	מוצע	מאושר	מוצע	סה"כ	
							שטחים מעל 0.00
	110				110		שטחים מתחת 0.00
	110				110		סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים המוצעים לתוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
 ג- מס. הקומות המירבי של הבניין יהא 3 קומות. גובה בניה מירבי יהא כמצויין בנספח מס. 1.

- ד- מס. יחידות הדיור המירבי בבניין יהא 2 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספות הבניה הבנייה 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 טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ו- שלבי ביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
- ז- תנאי למתן היתר בניה – חוות דעת המחלקה לאיכות הסביבה.

10. חניה פרטית

- א- הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים, לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
- ב- החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס. 1.

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. אנטנות טלוויזיה ורדיו

- בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

13. קולטי שמש על הגג

- א- בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה
- ב- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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 המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

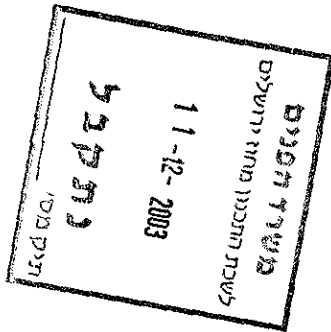
15. תשתית

- א- מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, 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.
- ב- מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

ג-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 באותו שטח.

ד- להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ה- ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

רח' יפו 612, ירושלים. ת.ד. 95263.

טל. 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:

עו"ד לאה וינברג, רח' זבוטינסקי 85, רמת גן.

טל. 03-6057923

ת.ז. 706766-3

פרנק מוזר, רח' מיצרי טירן 24, ירושלים

טל. 02-5810638

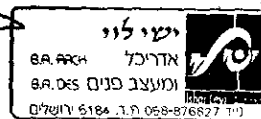
ברוך מי

ת.ז. 12070157

חתימת המתכנן:

אדריכל ישי לוי, ת.ד. 5184, ירושלים.

טל. 058-876827



רח' אזולאי יוסף 20, ירושלים.
טל. 02-5022728 / 058-876827

