

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7652

שינוי 1 00/ לתכנית מס' 5582

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7652, שינוי 1 00/ לתכנית מס' 5582. 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- 1,960 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכי רמות, רח' תאודור לביא 8,10.
גוש 30730 חלק מחלקה 4.
שטח בין קואורדינטות אורך 218.200 ל- 218.260
לבין קואורדינטות רוחב 636.025 ל- 636.100.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) קביעת בינוי לתוספות בניה, לשם הרחבות דיור, וכן תוספת מחסנים, בהתאם לנספח בינוי.
(ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
(ג) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר 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' 5582 וההוראות שבתכנית מס' 7652 זו.

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 1**מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע זרוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 5582 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות וכן תוספת מחסנים, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

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

סה"כ מ"ר	שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1725.92	106.44	---	106.44	1619.48	583.32	1036.16	מעל 0.00
1301.29	415.28	94.00	321.28	886.01	111.45	774.56	מתחת 0.00
3027.21	521.72	94.00	427.72	2505.49	694.77	1810.72	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.

(ג) מס' קומות מירבי לבנין יהא 5 קומות.

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

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים

בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו.

(ו) כל מגיש בקשה להיתר בניה יהרוס את עבירות הבניה בדירתו או שבעלותו כתנאי

למתן היתר בניה.

(ז) 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.
 (ח) היתר הבניה יכלול פתרון לפתחי יציאות החרום מהמקלט.
 (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.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית 5582, שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

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

14. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

15. 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.

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: עבודת 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 לעיריה 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: _____
 אפרים מרדכי, רח' תאודור לביא 10 ירושלים ת"ז: 55707335

נפתלי פלינק
 חתימת המתכנן: **אדריכל מ.ר. נפתלי פלינק**
 נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים

תאריך: _____ 01.06.03

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 4052
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 3103 ביום 25.06.03
 סמנכ"ל תכנון _____
 הייטאעדה _____