

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 7856שינוי מס' 2/2000 לתכנית מס' 2201 א'(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 7856, שינוי מס' 2 / 2002 לתכנית מס' 2201 א'. 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 בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גיליון 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- 575 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קירית היובל, רח' מוצקין מס' 1, גוש 30412, חלקה 82. שטח בין קואורדינטות אורך 216.775 – 216.825 לבין קואורדינטות רוחב 630.075 – 630.150 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 6 מיוחד לאזור מגורים 4.
(ב) קביעת בינוי להשלמת קומה א' בחזית הדרומית של החלקה, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח בינוי.
(ג) קביעת בינוי, לתוספת קומה בחזית הצפונית של החלקה, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת מתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.
(ד) קביעת קווי בניה חדשים לתוספות הבניה כאמור.
(ה) קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספות הבניה ל- 111 מ"ר.
(ו) 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' 2201 א'. ההוראות שבתכנית מס' 7856 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 מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 4: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעות בתכנית מס' 2201 א', לגבי אזור מגורים 6 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר השלמת קומה א' קיימת לדירה מס' 1, במפלס $3.15 + (789.01)$, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת קומה לדירה מס' 2, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה מתחתיה בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. הבינוי המוצע בנספח מס' 1 לענין דירה מס' 2, הוא מנחה בלבד, למעט גובה הבנייה המרבי, מס' קומות המרבי, וקנטור קווי הבניין המרבי.

(ג) שטחי הבניה המרביים לתוספות המוצעות לעיל הם 111 מ"ר, 55 מ"ר לכל דירה בנפרד, כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחים עיקריים (מ"ר)			שטחי שירות (מ"ר)			סה"כ		
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
במפלס ± 0.00 ומעליו	-	111.00	111.00	-	-	-	-	111.00	111.00
מתחת למפלס ± 0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ	-	111.00	111.00	-	-	-	-	111.00	111.00

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניה החדשה נשוא התכנית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ד) מספר הקומות המרבי של הבניין, יהיה 2 קומות מעל מפלס מרתף.
גובה הבניה המרבי יהא בהתאם לנספח הבינוי.

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע מאבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

(ז) הבניה בכל דירה תהיה בנפרד, ובהינף אחד.

10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע, הוא שטח של חניה פרטית.
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

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: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת ורדיו: כלשהי.

13. קולטי שמש: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
על הגג:

14. 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 אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. 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 חק שייגרם
 לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין 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.

חתימת בעלי הקרקע

כהן דניאל ת.ז. 069727097
 נוה כהן גילי ת.ז. 055709794
 קיסר זכריה ת.ז. 35889
 קיסר מזל ת.ז. 55551

חתימת מגישי התכנית

כהן דניאל ת.ז. 069727097
 נוה כהן גילי ת.ז. 055709794
 רח' מוצקין מס' 1, דירה מס' 1, קירית היזבל
 ט.ל. 02-6522730, ירושלים

חתימת המתכנן

דוריתה גורן מ.ר. 25192
 רח' אגריפס 8, ט.ל. 02-6247347
 ת.ד. 2193, ירושלים 91021



תאריך: 20 באוקטובר 2000, לדיון בוועדה המקומית.
 עדכון: 22 באפריל 2001, לדיון בוועדה המחוזית.
 30 בנובמבר 2001, להפקדה.
 20 במרץ 2003, לפרסום לפי סעיף 106 ב'
 28 במאי 2003, לפרסום לפי סעיף 106 ב'.
 9 באוקטובר 2003, למתן תוקף.