

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8163
שינוי מס' 01 / 1 לתכנית המתאר לירושלים.
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8163, שינוי מס' 01 / 1 לתכנית המתאר לירושלים.
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), גליון אחד של תכנית בניו 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- 1017 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי רסקו, רח' שמעוני 13.
גוש: 30121, חלקה: 35.
שטח בין קואורדינטות אורך 219500-219575,
ובין קואורדינטות רוחב 630275-630325.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1, לאזור מגורים 1 מיוחד.
- ב. הפיכת מחסנים קיימים ליחידת דיור חדשה.
- ג. הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 9 ל- 10.
- ד. קביעת שיטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה.
- ה. קביעת קווי בנין מירביים לתוספת הבניה, כאמור.
- ו. אחוד וחלוקה חדשה.

ד. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' 8163 .

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל 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 ו מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא אזור ו מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור ו , למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן: א.תותר הוספת יחידת דיור על ידי הפיכת מחסנים קיימים ליחידת דיור בתחום הבנין הקיים בהתאם לנספח מס' ו .

א. שיטחי הבניה המיירביים לתוספות הבניה, כאמור, הם כדלהלן:

סה"כ			שיטחי שרות			שטחים עיקריים			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1155.91	106.32	1049.59	93.63	---	93.63	1062.28	106.32	955.96	שטחים מעל מפלס 0.00
154.47	---	154.47	154.47	---	154.47	---	---	---	שטחים מתחת מפלס 0.00
1310.38	106.32	1204.06	248.10	---	248.10	1062.28	106.32	955.96	סה"כ

הערות:

- השטחים המפורטים בטבלה לעיל, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין.

- שטחי הבניה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית והיתרים) התשנ"ב 1992 .

ב. מס' הקומות המירבי יהא 5 קומות, כמפורט בנספח מס' ו. גובה המירבי יהיה בהתאם למסומן בנספח מס' ו.

ג. שלבי ביצוע:

ו. תוספת הבניה תיבנה בהינף אחד.

ז. מס' יחידות הדיור המירבי הוא: 10 יחידות דיור.

ה.תנאים למתן היתר בניה:

ו. ראה סעיף ו' לעיל.

ו. הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סתות וכיחול אבן הבניה הקיים.

10. חניה פרטית:

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

11. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיה כמצויין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ומאושרת.

12. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, באם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

13. בצוע תכנית לצרכי רישום:

א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר), שתוגש תוך שלשה חדשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.

ג. במדה ולא תוגש תוך שלשה חדשים תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) כאמור לעיל, תכין הועדה המקומית את התצ"ר.

הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

14. רישום חלוקה בפנקס המקרקעין:

א. מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (התצ"ר) על ידי יו"ר הועדה המקומית, יוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות), לאישורה ככשרה לרישום.

ב. אושרה התכנית לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

15. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. 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.

18. 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 ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. 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. הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים 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.

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: בית משותף -

רמתי אירית ועידו
מנדלבאום חוה ואליהו
ללוש אלי
חסון טובה ואהרון
נינו שולמית
נינו דורון
נינו רם
אוסטר ישכה ואלי

לוי כודאבאש איברהים
אסטוריאן לימיטד
לוי גרי

דן ספרברג, עו"ד
רח' הלל 10, גני סלים
DAN SPERBERG, Adv.
10 HILLEL ST. JERUSALEM

חתימת מגישי התכנית: לוי כודאבאש איברהים

לוי גרי

דן ספרברג, עו"ד
רח' הלל 10, גני סלים
DAN SPERBERG, Adv.
10 HILLEL ST. JERUSALEM

חתימת עורך התכנית: ע.מלאך אדריכל ובונה ערים.
ת.ד. 18397 ירושלים 91183.

ע. מלאך, אדו.
מ.ר. 25306

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8163
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 103 תאריך 28.1.93
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה