

יותר קומת קרקע תחתונה, ארבע קומות רגילות וקומה מובלעת בחלל הגג.

ג. קביעת קווי בניין חדשים ובנייה, כאמור.

ד. קביעת גובה בנייה מירבי ומספר קומות מירבי, (מעל הכניסה הקובעת 4 קומות מלאות וקומה עליונה מובלעת בחלל הגג).

ה. הגדלת שטחי הבנייה המירביים בשטח וקביעתם ל- 1,105.49 מ"ר ללא הגדלת מס' יחידות דיור.

ו. קביעת הוראות בינוי, קביעת שלבי ביצוע וקביעת תנאים למתן היתר בנייה 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' 3770 וההוראות שבתכנית 8242 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) במדה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו, וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3770 לגבי איזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים המחוייבים מההוראות המפורטות להלן:

א. יותר הבינוי הבא בשטח:

(1). חפירת קומת קרקע תחתונה במפלס 748.87.

(2). תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס 751.77), קומה א' (מפלס

755.08), קומה ב' (מפלס 757.89) וקומה ג' (מפלס 760.70)

(3). תוספת קומה עליונה, המובלעת בתוך חלל גג-הרעפים (מפלס 763.51) – לשם הרחבת דיור.

(4). שינוי מפלסי הקומות בבניין.

הכל לשם הרחבת יחידות דיור קיימות וללא תוספת יחידות דיור בהתאם לנספח מס' 1, ובתחום קווי הבניין, המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבנייה המירביים הם כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
907.21	68.38	68.38	-----	838.83	409.47	429.36	שטחים מעל הכניסה הקובעת
198.28	5.92	5.92	-----	192.36	192.36	-----	שטחים מתחת לכניסה הקובעת
1105.49	266.66	74.30	-----	1031.19	601.83	429.36	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כולל את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

- ג. מס' הקומות המירבי של הבניין יהא 4 קומות מעל לכניסה הקובעת וחלל גג רעפים.
- ד. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהא 10 יחידות ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
- ה. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול האבן של הבניין הקיים.
- ו. כחלק בלתי נפרד של היתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות המוצעות בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים, הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי-שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
- ז. שלבי ביצוע: הבנייה תבצע בשלבים, כמפורט להלן:
 - (1) שלב ראשון יהיה הוצאת היתר להריסה למסומן בתכנית בצהוב בקומת הגג ובניית גג חדש התואם לתכנית.
 - (2) שלב שני יהיה הוצאת היתרי בנייה ליתר התוספות המוצעות בתכנית.
 - (3) תנאים אלה הם תנאים מהותיים בתכנית וכל סטייה מהם תהיה סטייה ניכרת.
- ח. תנאי למתן היתר בנייה בשטח יהא תיאום עם האגף לתחבורה ושרותי הנדסה.

ט. יודגש בזאת כי מגבלת הגובה, מספר הקומות ומספר יחידות הדיור ממצה את כל הזכויות במסגרת התכנית, וכל הקלה מהוראות אלה מהווה סטייה ניכרת לפי "תקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) ה'תשס"ב 2002".

10. חזית לשימור:

חזית הבניין, המסומנת בתשריט בקו אדום, מיועדת לשימור, וחלות עליה הוראות סעיף 10.4 בתכנית 3770.

11. חנייה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית, הדרושים, לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

12. תחנת שנאים :

1. לא תותר הקמת תחנת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
2. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. אם, לדעת חברת החשמל, יהיה צורך בשנאי, ימוקם שנאי זה במבנה נפרד או נחלק של הבניין, בתיאום עם חברת החשמל.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

ככל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי-שמש על הגג:

1. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרל מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

1. הוועדה במקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תנאים למתן היתר בנייה:

- א. מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהא 10 יחידות ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח. (ראה סעיף 9 פסקא ד').
- ב. כחלק בלתי נפרד של היתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות המוצעות בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי-שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה (ראה סעיף 9 פסקא ו').
- ג. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק. (ראה סעיף 15 פסקא ב').

17. ת ש ת י ת :

בעלי הזכויות במקרקעין 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 וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין 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 בשטח הנ"ל ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין ולא יינתן היתר בנייה אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

55040281 ת.ז.	דרעי שאול
1-05973487 ת.ז.	דרעי מאיר
047901640 ת.ז.	אקבלי רבקה
052826070 ת.ז.	אלימלך יהודה
05976042 ת.ז.	כהן יוסף
6464179 ת.ז.	כהן כרמלה
59214809 ת.ז.	דרעי דוד

משרד הפנים מוחזק ירושלים
 רח' שמאי 16, ירושלים
 השו"מ מס' 17057

ב"ש - הנג' מ
 אהרן קנין

חתימת מגישי התכנית:

עו"ד יוסי בן-דור
 כונס נכסים ע"פ יפוי כח,
 רח' שמאי 16, ירושלים 94631
 טל. 02-6259160, פקס. 02-6257587.

משרד הפנים מוחזק ירושלים
 רח' שמאי 16, ירושלים
 השו"מ מס' 17057

ב"ש - הנג' מ
 אהרן קנין

חתימת המתכנן:

דן יזרעאלי, אדריכל
 רח' שלומציון המלכה 4, ירושלים. מיקוד 94146
 טל. 02-6231323, פקס 02-6240787

דן יזרעאלי - אדריכלים ומתכננים
 שלומציון המלכה 4 ירושלים 94146
 טל. 02-6231323, פקס. 02-6240787

18.11.2004

תאריך:

משרד הפנים מוחזק ירושלים
 אישור תכנית מס' 8248
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 104
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה