

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

#### תכנית מס' 7472

#### שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 1541א'

#### (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7472, שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 1541א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.  
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון 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 בנספח מס' 1 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-200 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, צמרת הבירה, רח' החי"ל מס' 48, גוש 30653, בלוק 513,  
שטח בין קואורדינטות אורך 172.900 - 173.050  
ובין " רוחב 134.550 - 134.700,  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס  $\pm 0.00$  לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.  
(ב) קירוי חצר משק קיימת והפיכתה לשטח עיקרי.  
(ג) הגדלת שטחי הבניה המירביים לדירה כאמור מ-133.40 מ"ר ל-184.47 מ"ר.  
(ד) 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' 1541 א' וההוראות שבתכנית מס' 7472 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבנוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 4 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 1541 א' בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1541 א', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר תוספת בניה במפלס  $\pm 0.00$  לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח מס' 1.
- (ב) יותר קירווי שטח חצר משק קיימת לשטח עיקרי לשם הרחבת יח"ד קיימת בהתאם לנספח מס' 1.
- (ג) שטחי הבניה המירביים בדירה שברח' החי"ל מס' 48 הם 184.47 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות (מ"ר) סה"כ			שטחים עיקריים (מ"ר) סה"כ			
	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	
184.47	18.00	-	18.00	166.47	51.07	115.40	מעל מפלס $\pm 0.00$
-	-	-	-	-	-	-	מתחת מפלס -0.00
184.47	18.00	-	18.00	166.47	51.07	115.40	סה"כ

הערות:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ג) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ד) מודגש כי תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו תיבנה במפלס הדירה הקיים. לא תותר הנמכת המפלס כאמור.

(ה) הבניה תבוצע בהינף אחד בלבד. לא תותר בניה בשלבים.

(ו) תנאים למתן היתר בניה:

(1) תנאי למתן היתר בניה שילוב פרט בנין למניעת חדירת גז ראדון שיהווה חלק מהיתר הבניה עפ"י תאום ואישור עם המח' לאיכות הסביבה.

(2) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם רשות העתיקות.

(3) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם עיריית ירושלים בדבר פינוי פסולת בניה לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים.

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

11. אנטנות טלויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא. ורדיו:

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

13. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

14. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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 בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

15. תשתית:

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 ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.

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.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 1541 א' שלא שונו בתכנית מס' 7472 זו ממשיכות לחול.

17. הערה:

