

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 7134
שינוי /00 לתכנית מס' 4383
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7134 שינוי /00 לתכנית מס' 4383, התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון 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: 2622- מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' בית ישראל, רח' רייכמן מס' 10, גוש 30086 חלקה 213, שטח בין קואורדינטות אורך - 171070 ל- 171100 לבין קואורדינטות רוחב - 133000 ל- 133025 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת בינוי להשלמת קומת מגורים במפלס 580 + (788.90) לשם הרחבת יח"ד קיימת, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) שינוי שטחי שרות במפלס 290 - (780.20) והפיכתם לשטחים עיקריים.

(ג) בניית קומת מרתף במפלס 540 - (777.70) עבור שטחי שירות.

(ד) הגדלת מס' קומות מירבי מ- 3 קומות מעל קומת מחסנים ל- 4 קומות מעל קומת מחסנים.

(ה) תוספת בניה בקומה תחתונה לשם תוספת חדר הסקה בהתאם לנספח הבינוי.

(ו) קביעת קוי בנין חדשים לבניה המוצעת

- (ז) הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח וקביעתם ל- 736.0 מ"ר, מתוכם 604.0 מ"ר שטחים עיקריים.
 (ח) 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' 4383 וההוראות שבתכנית מס' 7134 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 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4383 לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר הנמכת הבנין למפלס 777.70 והגבהת שיא הגג למפלס 792.90 לשם הרחבת יחידות דיור קיימות במפלס 290 - ו- 580 +, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת בניה בקומה תחתונה (מפלס 290 -), לשם תוספת חדר הסקה בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 736.0 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ כללי	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
501.0	43.0	---	43.0	458.0	128.0	330.0	במפלס 0.00 ומעליו
235.0	89.0	17.0	72.0	146.0	70.0	76.0	מתחת למפלס 0.00
736.0	132.0	17.0	115.0	604.0	198.0	406.0	סה"כ

הערה לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים התשנ"ב - 1992)

(ד) מס' קומות מירבי לבנין יהא 4 קומות מעל קומת מחסנים.

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

(ו) מס' יח"ד בבנין יהא 7 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ז) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ח) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.

(ט) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(י) תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם רשות העתיקות.

2. תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.

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

10. חניה פרטית:

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

11. אנטנת טלויזיה

ורדיו:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג השופע (ללא דוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

12. קולטי שמש

על הגג:

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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. תחנת שנאים:

(א) הוועדה 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.

14. היטל השבחה:

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.

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 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: יוסף מתתיהו קלפהולץ, רח' שלום שרעבי 8 ירושלים ת"ז: 076068, טל. 5389613

חתימת מגישי התכנית: יוסף מתתיהו קלפהולץ, רח' שלום שרעבי 8 ירושלים ת"ז: 076068, טל. 5389613

חתימת המתכנן:

אילן אפרת
יחידה 14 בקעה ירושלים
טל 02-6734030

אילן אפרת, רח' יהודה 14 בקעה ירושלים, ת"ז: 00505941, טל. 734030

תאריך: 30.7.00

משרד הפנים מחוז ירושלים
4134
אישור תכנית מס' 1101
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1101 ביום 8.7.00
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
4134
הפקדת תכנית מס' 1101
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1101 ביום 16.7.00
יו"ר הועדה