

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 7357
 שנוי מס' 5/99 לתכנית מס' 1042
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 7357, שינוי מס' 5/99 לתכנית מס' 1042. 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 בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי נפיתוח הערוך בקנ"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-848 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת בית וגן, רח' הרב עוזיאל 104, גוש 30341 חלקה 50; שטח בין קואורדינטות אורך 167990 ל-168055 לבין קואורדינטות רוחב 129980 ל-130040;

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 2.

(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדירה הקיימות בקומתו העליונה, בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות על עמודים ל-4 קומות על עמודים.

(ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה בשטח ל-244.00 מ"ר.

(ה) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה.

(ו) קביעת שטחי חניה פרטית.

(ז) סגירת מרפסת שבחזית מערבית בקומה העליונה באבן, ומתן אופציה לאותו סוג בקומות התחתונות.

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' 1042 וההוראות שבתכנית מס' 7357 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (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 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 1042 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
(א) תותר תוספת קומה מעל הבנין הקיים, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומתו העליונה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר סגירת מרפסת בחזית מערבית באבן בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

(ג) מספר הקומות המירבי יהא 4 קומות מעל קומת עמודים, כמפורט בנספח מס' 1. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) שטחי הבניה המירביים לתוספת בניה יהיו 244.00 מ"ר, כמפורט בטבלה זלהלן:

סה"כ (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
243.12	20.94	20.94		222.18	222.18		שטח מעל למפלס 0.00
--	--	--	--	--	--	--	שטח מתחת למפלס 0.00
243.12	20.94	20.94		222.18	222.18		סה"כ:

השטחים המפורטים בטבלה זלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספת הבניה, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים). התשנ"ב-1992.

(ה) מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה האמורה לעיל, ולהבטחת האמור לעיל ירשום מגיש הבקשה להיתר הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה.

(ו) מתקנים משותפים הנמצאים על גג הבנין יועברו ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה ועל חשבוננו לגג התוספת. כחלק בלתי-נפרד מהיתר הבניה.

(ז) תנאי למתן היתר בניה: תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים.

(ח) הבניה תהיה באבן מסוג סיתות, גוון וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ט) הבניה על הגג וסגירת המרפסת בחזית מערבית בקומה ב' יבוצעו בהינף אחד בלבד. לא תותר בניה בשלבים, וכל שינוי בשלבי הביצוע מהווה סטיה ניכרת.

(י) סגירת המרפסת המערבית בקומות קרקע וא' תבוצע מלמטה למעלה וללא דילוג על קומה.

10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה

בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית
הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לתוספת הבניה
שתוקם בשטח.

11. דרכים:

(א) תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של
דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה:

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

13. תחנת שוואים:

לא תותר הקמת שוואי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן
היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך
בשוואי. שוואי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין,
בתיאום נס חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

(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.

15. אנטנות טלוויזיה

ורדיו: בכל בין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה
של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש

על הגג: (א) גגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדגמי שמש בתנאי
שהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) גפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

17. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות
התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב
ו/או דרו 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

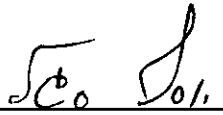
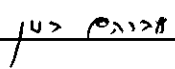
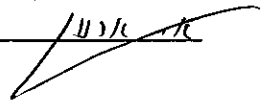
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

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 באותו שטח. להבטחת 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.

חתימות:

בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

	יוסף סגל, ת"ז 56692510
_____	רח' עוזיאל 104 ירושלים, טל' 6439529
	אברהם בנין, ת"ז 11968930
_____	רח' עוזיאל 104 ירושלים, טל' 6435789
	אלעד ארנון, ת"ז 3215583
_____	רח' עוזיאל 104 ירושלים, טל' 6420811

בעלי הקרקע הנוספים:

משפחות בער, גולדברג, אליאס, אשכנזי, חלימי, יעקובוביץ

המתכנן:

דליה אילן, אדריכל, ת"ז 30659844, גוטל ושות' אדריכלות ובנוי, רח' בית וגן 111 ירושלים (02)6430045

תאריך: 22/3/01

