

[Handwritten signature]

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7363

שינוי 2/99 לתכנית מס' 4535 ולתכנית מק' 4535 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4535, שינוי 2/99 לתכנית מס' 4535 ולתכנית מק' מס' 4535 א'. 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) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:200 (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- 2002 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי רמות, רח' דה האז 6. גוש 30719 חלקה 9. שטח בין קואורדינטות אורך 169.450 ל- 169.520 לבין קואורדינטות רוחב 135.620 ל- 135.680 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה, לשם הרחבות דיוור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי. (ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור. (ג) הגדלת מס' קומות מירבי מ- 4 קומות ל- 5 קומות.

(ד) קביעת סה"כ שטח הבניה המירבי לתוספת הקומה ל- 459.78 מ"ר.

(ה) 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' 4535 ותכנית מק' 4535 א' וההוראות שבתכנית מס' 7363 ז.

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 צהוב וחום לסירוגין ברקע הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4535 ובתכנית מק' 4535 א' לגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
(א) תותר תוספת קומה עליונה, לשם הרחבת יחידות הדירה הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) מודגש בזאת כי לא תותר התוספת בחזית הבנין בקומה ד' בהתאם לתכנית 4535 באם תמומש תוספת הקומה כמוצע בתכנית זו.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 2955.91 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)				
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	מאושר בתבי"ע 4535	קיים	
								במפלס 0.00
2441.41	382.43	189.18	188.64	2066.59	270.60	471.40	1324.59	ומעליו
511.50	153.20	---	153.20	358.30	---	18.70	339.60	מתחת למפלס 0.00
2955.91	535.63	189.18	341.84	2424.89	270.60	490.10	1664.19	סה"כ

הערה לטבלה:

שטח הבניה כאמור כולל את כל השטחים שבתחום תוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) מס' קומות מירבי לבנין יהא 5 קומות.

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

(ו) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בלשכת רשום המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה.

(ז) תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת גישה לגג המשותף.

(ח) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים, הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1. במידה וייבנו רק חלק מהתוספות המוצעות, כל הקירות החיצוניים, כולל קירות משותפים יצופו באבן.

(ט) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר על חשבונם, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין אל גג תוספת הבניה.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות 4535 ו- 4535 א', שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

10. הערה:

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

12. אנטנות טלוויזיה
ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. 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.

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

15. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. 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: עבודת התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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: _____
מ.מ.י, בנין שערי העיר ירושלים

חתימת מגישי התכנית: _____
קוזניצוב משה, רח' דה האז 6 ירושלים ת"ז: 29268976

חתימת המתכנן: _____
רז דהאן, רח'פינס 9 גדרה

תאריך: 6.9.01

