



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 7256

שנוי מס' 8/99 לתכניות מס' 1042, 1042, א1042, 1155
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 7256, שינוי מס' 8/99 לתכניות מס' 1042, 1042, א1042, 1155 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

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, 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-840 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' עוזיאל מס' 108; גוש 30341 חלקה 48; שטח בין קואורדינטות אורך 168010 ל-168075 לבין קואורדינטות רוחב 129955 ל-130000; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד אזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד. (ב) קביעת הבינוי הבא בשטח: תוספת קומה עליונה לבנין לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת קרי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור. (ד) הגדלת מס' קומות מירבי מ-3 קומות ל-4 קומות מעל קומת עמודים.

(ה) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת ל-182.32 מ"ר. (ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה. (ז) קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

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 שבתכניות מס' 1042, 1042א, 1155 וההוראות שבתכנית מס' 7256 ז.

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

מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות 1042, 1042א, 1155 לגבי אזור מגורים 1, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותר הבינוי הבא בשטח: תוספת קומה עליונה לבנין במפלס +13.09 לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה. כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הם 182.32 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)	חלקי שירות (במ"ר)			שטחים עקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
182.32	--	--	--	182.32	182.32	--	מעל למפלס 0.00
--	--	--	--	--	--	--	מתחת למפלס 0.00
182.32	--	--	--	182.32	182.32	--	סה"כ:

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

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

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על-

- כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- (ו) כחלק בלתי-נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
- (ז) הבניה תבוצע בהינף אחד; לא תותר בניה בשלבים.

(ח) תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות והצלה בדבר:--
 - א. מערכות האנרגיה של הבנין.
 - ב. תוגש לשירותי הכבאות תכנית בטיחותית עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שריפות, ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אוויר, גילוי אש וכד'.
 - ג. דרישות בטיחות אש ספציפיות ינתתנו בשלב הגשת התכנית להיתר בניה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת סגירת המרפסות של מגישי הבקשה להיתר. ההריסה כאמור תהא על-ידי מגישי הבקשה ועל חשבונם.

10. חניה פרטית: השטח המסומן בתשריט בקווקו שתי וערב שחזר הוא שטח של 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.

11. בנין להריסה: שטחי הבניה המותחמים בקן צהוב בתשריט ובנספח מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

12. דרכים: תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. הפקעה: שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש

עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

14. 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, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. אנטנות
טלויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. 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.

17. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. 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 - 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 ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

בעלי הקרקע ומגישי

התכנית:

ברזיל

יהודה בראשי ת"ז 2933301, רח' עוזיאל 108, טל' 6426665

[Handwritten signature]

יוסף מלריק ת"ז 2230331, רח' עוזיאל 108, טל' 6435906

[Handwritten signature]

פנחס אלגרובלי ת"ז 011878956, רח' עוזיאל 108, טל' 6416837

בעלי קרקע נוספים:

לוי בר-כוכבא, ת"ז 57356016;

סלומון צצילה, ת"ז 7774311 והרמן, ת"ז 546889;

ציוני דב, ת"ז 409725 ודב, ת"ז 409725

פלד יהודה, ת"ז 94092 ודבורה, ת"ז 857224;

כהן שלמה, ת"ז 27372; ליניאל גילה, ת"ז 312749 ונתן, ת"ז 629444

[Handwritten signature]

המתכנן:

ולנטין אילין, אדריכל; ר. גוטל ושות' אדריכלות ובינוי,
רח' בית וגן 111 ירושלים, טל' 02-6430045, ת"ז 30659844

תאריך: 16.7.02

משרד הפנים מתח ירושלים
 אישור תכנית מס' 1256
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 101 ביום 19.2.02
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה