

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7645

שינוי 1/00 לתכנית מס' 5062

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7645, שינוי 1/00 לתכנית מס' 5062. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 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.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ- 13,900 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' רמות, רח' סולם יעקב 2,3,4.

5. מקום התכנית:

גוש 30716 חלקות 17,18,19.

שטח בין קואורדינטות אורך 169.100 ל- 169.275

לבין קואורדינטות רוחב 136.050 ל- 136.300

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה, לשם הרחבות זיור

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 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' 5062 וההוראות שבתכנית מס' 7645 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 צהוב וחום לסירוגין ברקע הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 5062 לגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת קומה עליונה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת הבניה בחזית הבנין בקומה ד' בהתאם לתכנית 5062 באם תמומש תוספת הקומה כמוצע בתכנית זו.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם כדלקמן:

סה"כ לתוספות			שטחי שירות	שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	מאושר בת.ב.ע 5062	מוצע	סה"כ	מוצע	מאושר בת.ב.ע 5062	
2567.11	848.31	1718.80	196.11	2371	652.20	1718.80	בנין 2
2567.11	848.31	1718.80	196.11	2371	652.20	1718.80	בנין 3
848.31	848.31	----	196.11	652.20	652.20	----	בנין 4

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) מסי קומות מירבי לבנין יהא 5 קומות .
- (ה) גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
- (ו) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דזור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אוהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר.
- (ז) 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.
- (ח) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר על חשבונם, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין אל גג תוספת הבניה.
- (ט) שלבי הביצוע יהיו בהינף אחד לכל כניסה.
- מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית 5062, שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.
- הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
- בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
- (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- (א) הועדה 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.

10. הערה:

11. חניה פרטית:

12. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

13. קולטי שמש

על הגג:

14. תחנת שנאים:

15. היטל השבחה:

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 לעירייה 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: ol.k

וסרמן אלחנן, רח' סולם יעקב 2 ירושלים ת"ז: 25083262

נפתלי פלינק

חתימת המתכנן: אדריכל מ.ר. 83333

נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים

תאריך: 22.4.02

