



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7420

שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 3508 א', 1155, 1042 ו-1042 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

**1. שם התכנית :**

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 7420 שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 3508 א', 1155, 1042 ו-1042 א' (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), גליון 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 בתכנית :**

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

**4. שטח התכנית :**

כ - 600 מ"ר.

**5. מקום התכנית :**

ירושלים, שכי' בית וגן, רח' מיכלין 13 ורח' הרב עוזיאל 96 ,  
גוש 30341 , חלקה 251.

C

## 6. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת בניה לקומה קיימת לשם הרחבת יחידה קיימת ותוספת של קומה אחת, חדשה לשם תוספת יחידת דיור אחת, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. הגדלת מס' הקומות המירבי מ- 3 קומות ל- 4 קומות בחזית לרח' מיכלין ומ- 6 קומות ל- 7 קומות בחזית לרח' הרב עוזיאל.
- ד. תוספת יחידת דיור אחת חדשה לבנין הקיים.
- ה. קביעת קוי בנין מירביים לתוספות הבניה כאמור.
- ו. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה בשטח חלקה 251 ל- 168 מ"ר מתוכם 154 מ"ר שטחים המהווים שטחים עיקריים.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

## 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' 3508 א', 1155, 1042 ו- 1042 א' ותכנית מס' 7420 ז.

## 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, נאם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

## 9. אזור מגורים 1 מיוחד:

- השטח הצמיע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- א. תותר תוספת בניה לקומה קיימת ותוספת של קומה אחת חדשה מעל הבנין הקיים בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
  - ב. תותר תוספת של דירה אחת חדשה לבנין הקיים.
  - ג. מס' הקומות המירבי בשטח יהא 4 קומות בחזית לרח' מיכלין ו- 7 קומות בחזית לרח' הרב עוזיאל.
  - ד. קוי הבנין המירביים לתוספות הבניה המפורטות לעיל הם כמפורט להלן:
  - ה. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה בשטח החלקה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים מוצעים	שטחי שרות מוצעים	סה"כ שטחים	
154.00	14.00	168.00	שטחים מעל מפלס +0.00
-----	-----	-----	שטחים מתחת מפלס +0.00
154.00	14.00	168.00	סה"כ

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

השטחים המבוקשים הינם עבור התוספות המצוינות בנספח בלבד. עבירות בניה במידה וקיימות בשטח אינן ולא תהיינה חלק מהשטחים המבוקשים.

- ח. מסי' יחידות הדיור המירבי בשטח לא יעלה על 8 יחידות דיור. להבטחת האמור לעיל ירשום מגיש הבקשה להיתר הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה.
- ט. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- י. הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
- יא. תנאים למתן היתר בניה :

1. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשפור פני העיר לצורך הבטחת האמור להלן :  
לא תותר השארת פסולת ו/או חמרי בניה מחוץ לתחומי החלקה.  
לא תותר הפרעה לתנועה סדירה של הולכי רגל/ כל רכב בסמוך לחלקה 251.  
כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ישוקמו הכביש/המדרכה שבסמוך לחלקה 251 כתנאי למתן טופס 4, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
2. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מח' הביוב בדבר התחברות תוספת הבניה למערכת הביוב/נקוז העירונית הקיימת.  
מגישי התכנית יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת ה"בזק".
4. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
5. ראה סעיף קטן (ח) לעיל.
6. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר בצוע מקום החניה הנדרש בתכנית ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, וכתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח.
7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת הגז בדבר העתקת מיכל הגז למקום המסומן בנספח על מנת ליצור מקום חניה פרטית לרכב אחד.
- יב. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש ואנטנת טלוויזיה ורדיו.

#### 10. חניה פרטית :

- א. השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
- ב. מקום החניה המסומן הוא עבור הדירה הנוספת. שטח דירה זו לא יעלה על 120 מ"ר.
- ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.
- ג. ראה סעיף 9 יא 6.

#### 11. קולטי שמש :

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים ודודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה או יוסתרו ע"י המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

#### 12. היטל השבחה :

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע

אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנשתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 13. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתלך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי 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 נמצאים באותו שטח.

להבטחת בצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. בצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

Clc מימין C'

**חתימת בעלי הקרקע:**

עקיבא וימימה אטון, ת.ז. 052140480, 55926620 רח' מיכלין 13, ירושלים.

זכי זקן, ת.ז. 70937537 רח' מיכלין 13, ירושלים.

יהודית זקן, ת.ז. 46593315 רח' מיכלין 13, ירושלים.

אסתר שני, ת.ז. 5405076 רח' מיכלין 13, ירושלים.

סיוון זקן, ת.ז. 66404872 רח' מיכלין 13, ירושלים.

רחל זקן, ת.ז. 5466812 רח' מיכלין 13, ירושלים.

שרין זקן, ת.ז. 021684790 רח' מיכלין 13, ירושלים.

טובי והלל רוטנברג, ת.ז. 7333269, 65244493 רח' מיכלין 13, ירושלים.

רבקה ושמואל אליפור, ת.ז. 4676213, 65342974 רח' מיכלין 13, ירושלים.

מלך לימן, דרכון מס' 855620 VB רח' מיכלין 13, ירושלים.

צ'ארלס שמי קטן, דרכון מס' 24825 רח' מיכלין 13, ירושלים.

**חתימת מגישי התכנית :**

עקיבא וימימה אטון, ת.ז. 052140480, 55926620 רח' מיכלין 13, ירושלים.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 7420  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 16.8.00 ביום 16.8.00  
א"ר הועדה

**חתימת המתכנן:**

יצחק ליבנד ת.ז. 869549-6  
ת.ד. 48179  
ירושלים 91481  
טל. 02-6789914

ליבנד יצחק אדר  
ת.ז. 48179 ירושלים  
משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 7420  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 16.9.00 ביום 16.9.00  
סמנכ"ל מתכנן  
א"ר הועדה

תאריך: 16.9.00