

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7124

שנוי מס' 1/99 לתכנית מס' 1358

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 7124, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 1358 (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 בקני"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקני"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-518 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת גאולה, רח' אבינועם ילין מס' 6, גוש 30083 חלקה 76;

שטח בין קואורדינטות אורך 170875 ל-170925
לבין קואורדינטות רוחב 132985 ל-133025;

- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 2.
(ב) קביעת הבינויים הבאים בשטח:
 1. תוספת קומה עליונה לבנין לשם תוספת שתי דירות חדשות.
 2. תוספת מעלית בחזית מערבית של הבנין.כל האמור לעיל - בהתאם לנספח הבינוי.
- (ג) קביעת קרי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

(ד) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות.

(ה) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה וקביעתם ל-970.21 מ"ר.

(ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

(ז) קביעת הוראות בגין גדר להריסה.

(ח) קביעת הוראות בגין חניה פרטית.

7. כפירות 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' 1358 וההוראות שבתכנית מס' 7124 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 הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1358 לגבי אזור מגורים 3, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספת קומה עליונה (מפלס +9.69) לשם תוספת שתי יחידות דיור חדשות.
2. תוספת מעלית בחזית מערבית של הבניין.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי - נספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 970.21 מ"ר, כמפורט בטבלה
שללהלן:

| סה"כ (במ"ר) | שטחי שירות (במ"ר) | | | שטחים עיקריים (במ"ר) | | | |
|----------------|-------------------|-------|--------|----------------------|--------|--------|-------------------|
| | סה"כ | מוצע | קיים | סה"כ | מוצע | קיים | |
| 970.21 | 138.53 | 30.31 | 108.22 | 831.68 | 168.07 | 663.61 | במפלט 0.00 ומעליו |
| -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | מתחת למפלט 0.00 |
| 970.21 | 138.53 | 30.31 | 108.22 | 831.68 | 168.07 | 663.61 | סה"כ |

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

(ג) מספר הקומות המירבי לבנין יהא 4 קומות. גובה הבניה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ה) כחלק בלתי-נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.

(ו) הבניה תהיה בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ז) תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.

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

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנין בשטח.

(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

11. גדר להריסה: הגדר המותחמת בקו צהוב בשטח מיועדת להריסה ותיהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

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 - 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:

3/3
בן ציון ובנינו
ת"ז 057393076
רח' ישעיהו 12 ירושלים
סל' 5377256

אריאל סמט
אורן סמט
ת"ז 24134017
רח' אבינועם ילין 6 ירושלים
סל' 5370601

Adler

המתכנן:

ולנסין אילין אדריכל; גוסל ושות' אדריכלות ובינוי,
בית וגן 111 ירושלים, סל' 045 6430 (02) ת"ז 30659844

תאריך: *29/3/00*

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' *4104*
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' *1466* ביום *29/3/00*
סמנכ"ל תכנון *[Signature]*
ג"ד הועדה *[Signature]*

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' *4104*
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' *20600* ביום *29/3/00*
י"ד הועדה *[Signature]*