

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 15482

שנוי מס' 1/99 לתכנית מס' 5482
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 15482, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 5482 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 זפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח 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-862 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת בית וגן, רח' דברי ירוחם 5+3, גוש 30341 חלקה 39; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה באגפי הבנין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומות א' וב', בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) קביעת קרי בנין מירביים לתוספת הקומה.
(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה בשטח ל-324 מ"ר.
(ד) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי 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 שבתכניות מס' 1155, 1042 ו-5482 וההוראות שבתכנית מס' 15482 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

1 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 1042 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר תוספת אגפים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומות, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קרי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) מספר הקומות המירבי יהא 4 קומות מעל קומת עמודים, כמפורט בנספח מס' 1. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
- (ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה יהיו 324 מ"ר, כמפורט בטבלה דלהלן:

סה"כ (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
323.40	105.32	105.32	--	218.08	218.08	--	שטח מעל למפלס 0.00
--	--	--	--	--	--	--	שטח מתחת למפלס 0.00
323.40	105.32	105.32	--	218.08	218.08	--	סה"כ:

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

- (ד) מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה האמורה לעיל, ולהבטחת האמור לעיל ירשמו מגישי הבקשה להיתר הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה.
- (ה) תנאים למתן היתר בניה:

1. סגירות המרפסות בחזיתות שלא עוברות הרחבה תיהרסנה על-ידי מגישי הבקשה להיתר כתנאי ראשון למתן היתר בניה.

2. ראה סעיף 9(ד) לעיל.

3. תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים.

(ו) הבניה תהיה באבן מסוג סיתות, גוון וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ז) התוספות המוצעות תיבנינה בהינף אחד בלבד. מודגש בזאת כי שלבי הביצוע הינם הוראות ארכיטקטוניות, וכל סטייה מהן תהווה סטייה ניכרת.

10. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

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

(א) תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

11. דרכים:

12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

13. 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.

14. 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.

15. אנטנות טלוויזיה

ורדין: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש

על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטיס לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

17. 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.

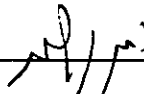
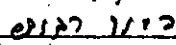
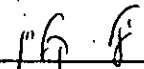

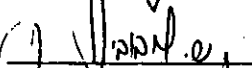
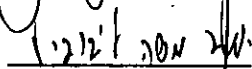

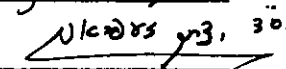

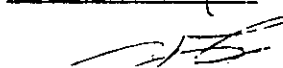
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

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 זעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה.

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

חתימות:

בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

	ירושלים:	3	רח' זברי ירוחם	(ת"ז 57369)	קשאני יצחק
	גלזמן	3	"	(ת"ז 87170)	רקובר ברוך
	"	5	"	(ת"ז 5734905)	קליין יעל
	"	5	"	(ת"ז 55315071)	קליין ברוך
	"	3	"	(ת"ז 2784633)	ליבוביץ שרה
	"	3	"	(ת"ז 59177421)	ליבוביץ יעקב משה
	"	3	"	(ת"ז 411870)	זעפרני מזל
	"	3	"	(ת"ז 730675)	זעפרני יצחק
	"	5	"	(ת"ז 5971733)	גלזמן שרה
	"	5	"	(ת"ז 59615591)	גלזמן הדר

בעלי קרקע

נוספים: אהובה ואוריאל סופר, הניה ורפאל פרוידינגר, יעל ועודד ניר

המתכנן:



ולנטין אילין, אדריכל, ת"ז 30659844, גוטל ושות' אדריכלות ובנוי, רח' בית וגן 111 ירושלים (02)6430045

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 6482
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 8102
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

תאריך: 20/8/02