

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 תכנית מס' 7379  
 שינוי מס' 01/99 לתכנית מס' 1138  
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7379  
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.  
 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 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 התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-512 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' תל ארזה, רח' ירמיהו מס' 10.

גוש: 30079

חלקה: 109

שטח בין קואורדינטות אורך 170370 ל-170415

לבין קואורדינטות רוחב 133390 ל-133460

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. שינוי יעוד אזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.

ב. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה לשם הרחבות יח"ד קיימות במפלס +9.60 הכל בהתאם לנספח הבינוי.

ג. קביעת קוי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

ד. הגדלת מס' קומות מירבי מ-4 קומות ל-5 קומות.

ה. הגדלת זכויות בניה מירביות בשטח וקביעתן ל 898.215 מ"ר.

ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר 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 שבתכניות מס' 1138 ו-1138 א' וההוראות שבתכנית מס' 7379 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 חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1138 לגבי אזור מגורים 3 בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת קומה עליונה במפלס +12.80 האמור לעיל לשם הרחבות 4 יח"ד קיימות במפלס +9.60 בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים הם 898.215 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)				
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
898.215	184.505	713.71				898.215	184.505	713.71	שטחים מעל למפלס ה-0.00
									שטחים מתחת למפלס ה-0.00
898.215	184.505	713.71				898.215	184.505	713.71	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (חשוב: שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מס' הקומות המירבי של הבנין יהא 5 קומות. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המירבי בבנין יהא 12 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה להיתר, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה 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. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהיגף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת סגירת המרפסות בחזיתות בקומה השלישית על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לבנין בשטח.

11. 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 בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין כוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. 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.

14. היטל השבחה:

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 לחשולם בהתאם להוראות החוק.

15. 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 תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות 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 ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, ככל 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 / חיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:

56694243	י.א. [חתימה]	5387638	יואל שלום, רח' ירמיהו 10, טל' 3904906-6	x
56694243	י.א. [חתימה]	3904906-6	חתימת מגישי התכנית:	
56694243	י.א. [חתימה]	5387638	יואל שלום, רח' ירמיהו 10, טל' 3904906-6	x
56694243	י.א. [חתימה]	3904906-6	חתימת המתכנן:	

אדריכל שי לוי, רח' צבי סגל 34, טל' 5868152

מאריך: 10.9.2000

משרד הפנים מחוז ירושלים

הפקדת תכנית מס' 4949

הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 4949 ביום 10.9.2000

מס' 5711827

משרד הפנים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' 4949

הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 4949 ביום 10.9.2000

סמנכ"ל תכנון

יו"ר הועדה