

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 7724 א'שינוי לתכנית מס' 966 ג'(שינוי תכנית מתאר מקומית)שם התכנית :

.1

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7724 א'.

שינוי לתכנית מס' 966 ג'..

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

(להלן: התכנית)

מסמכי התכנית

.2

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב

(להלן: הוראות התכנית)

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250

(להלן התשריט)

ונספח אחד של בינוי מנחה, למעט לעניין קווי הבניין, שטחי הבנייה וקונטור המבנה הערוך

בק.מ. 1:100

(להלן: נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

גבולות התכנית :

.3

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית :

.4

1802 מ"ר.

מקום התכנית :

.5

ירושלים, שכ' הר נוף רח' שאולזון מס' 90.

גוש: 30255 חלקה: 142

מגרש מס' 11 ע"פ תכנית 966 ג'.

שטח בין קואורדינטות אורך 632075 ל 632125

לבין קואורדינטות רוחב 216500 ל 216600, עפ"י רשת ישראל החדשה.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התוכנית :

.6

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 בשינויים לאזור מגורים 2 מיוחד.
- ב. הגדלת שטחי בנייה מרביים מ- 2779.37 מ"ר, ל- 3057.77 מ"ר, מתוכם 2677.12 מ"ר שטח עיקרי ו- 380.65 מ"ר שטח שרות.
- ג. תוספת שטח כמפורט להלן:
1. תוספות בנייה של 68.40 מ"ר שטח עיקרי בפניה הדרום מזרחית של הבניין בקומות שנייה עד שביעית לשם הרחבת 6 יח"ד קיימות בקומות האלו.
2. תוספות בנייה של 210.0 מ"ר שטח עיקרי בפניה בחזית המזרחית של הבניין בקומות שנייה עד שביעית לשם הרחבת 6 יח"ד קיימות בקומות האלו. בהתאם לנספח הבינוי, ולקיים בשטח.
- ד. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- ה. קביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

7. כפיפות לתוכנית :

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 966 ג', 2934, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראת שבתכנית מס' 7724 א' זו.

8. הוראות התוכנית :

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית 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 בתוכנית זו וכן ההוראות בתכנית מס' 966 ג' לגבי בנייה מיוחדת למגורים בשינויים המהויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותרגה תוספות הבנייה כמפורט להלן:
1. תוספות בנייה (כאמור בסעיף ג.2 לעיל) בחזית המזרחית של הבניין בקומות: שנייה (מפלס +3.06), שלישית (מפלס +6.12), רביעית (מפלס +9.18), חמישית (מפלס +12.24), שישית (מפלס +15.30), שביעית (מפלס +18.36), לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומות האלו. כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבנייה המרביים הם 3055.01 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ			שטחי שרוח במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
2425.17	275.64	2149.53	100.2	—	100.2	2324.97	275.64	2049.33	שטחים מעל ל 0.00
629.84	—	629.84	280.45	—	280.45	349.39	—	349.39	שטחים מתחת ל 0.00
3055.01	275.64	2779.37	380.65	—	380.65	2674.36	275.64	2398.72	סה"כ

הערות לטבלה:

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

ג. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 8 קומות.

גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 24 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך

הערת אוהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ו. שלכי ביצוע:

- הבנייה תבוצע בהינף אחד, כעמודות שלמות בלבד.

היתר הבנייה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות

משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בנייה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל

גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן

קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.

10. חנייה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה ראשית לעקב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות

חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין הקיים בשטח.

11. בניין גדר, מדרגות להריסה:

המבנה המסומן בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה וייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה

ראשון בתחום התכנית, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

11. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת חשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש בגג:

א. בגגות משופעים 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 לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי וכין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להגנת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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

חתימת בעלי הקרקע :

חתימות:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, ירושלים

טל: 02-5318888

סמואלס קלמן ומלכה

בודנהיים עירה ראובן וריינה פאולה

פרץ מיכאל ורות

שרעבי יפת אסתר

חכירות:

קופמן אלי ואסתר

ריס ברנרד צ'רלס ומרים

הכט פנינה

ברגר אליעזר ומינדי

יאיר עזרא ופוריה

מזרחי דוד ואסתר

לנדאו עזרא ומרים

אבידן בן ציון שמואל ורחל גיטה

חיון מתתיהו ולייליאן

זלצברג עקיבה ושושנה

דביר בניהו וטובה

אורבך לוי ורחל

ליבהף גרשון ולויה

ליבהף גרשון

ת.ז. 015450794

רח' שאולזון 90, הר נוף י-ם

טל: 02-6518277

חתימת המתכנן : זום שירותי אדריכלות

אדריכלית שנית רוני ת"ז 028053619

רשיון מס' 00101659

הרצוג 55 י-ם טל: 02-5667103

רוני שנית
אדריכלית
12.9.05

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 44424
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 416 ביום 11.4.06
מינהל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 44424
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 416 ביום 11.4.06
יו"ר הועדה