

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7174

שינוי 1/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

**1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7174 שינוי מס' 1/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (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) וגליון 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- 466 מ"ר.

**5. מקום התכנית:** ירושלים, שכי סנהדריה, רח' שאול המלך מס' 12, גוש 30106 חלקה 46, שטח בין קואורדינטות אורך - 220850 ל- 220900 לבין קואורדינטות רוחב - 633860 ל- 633900 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**6. מטרות התכנית:**

- (א) שינוי יעוד אזור מגורים 3 לאזור מגורים 2.
- (ב) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה לבנין, לשם הרחבת יחידות דיור בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
- (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- (ד) הגדלת מס' קומות מירבי מ- 4 קומות ל- 5 קומות.
- (ה) הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח וקביעתם ל- 815 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 שבתכנית מס' 1511 וההוראות שבתכנית מס' 7174 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 2 :**

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 3, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:  
 (א) תותר תוספת קומה עליונה לבנין (מפלס 12.24 +) לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 815 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שרות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
814.93	141.36	673.57	210.74	---	210.74	604.19	141.36	462.83	שטחים מעל למפלס 0.00
---	---	---	---	---	---	---	---	---	שטחים מתחת למפלס 0.00
814.93	141.36	673.57	210.74	---	210.74	604.19	141.36	462.83	סה"כ

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ג) מסי הקומות המירבי של הבנין יהא 5 קומות, גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מסי 1.

(ד) מסי יחידות הדיור המירבי בבנין יהא 6 יחידות דיור, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספתות המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה 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 הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות המוצעות בתכנית זו על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדו'.

(ז) שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

#### 10. חניה פרטית:

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

#### 11. דרכים:

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

#### 12. הפקעה:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

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

חתימת חלק מבעלי הקרקע: 101/111 א/א לב 50  
יוסף אוחנה, רח' שאול המלך 12 ירושלים ת"ז : 001083104 טל' : 5813725  
דוד סגל, רח' שאול המלך 12 ירושלים ת"ז : 59717959 טל' : 5827284

חתימת מגישי התכנית: 101/111 א/א לב 50  
יוסף אוחנה, רח' שאול המלך 12 ירושלים ת"ז : 001083104 טל' : 5813725  
דוד סגל, רח' שאול המלך 12 ירושלים ת"ז : 59717959 טל' : 5827284

נפתלי פלינק  
אדריכל מ"ר 63333 : חתימת המתכנן  
נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים ת"ז : 313657595 טל' : 6510879

תאריך: 12.12.01

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 4174  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 6108 ביום 14.4.02  
ממנכ"ל תכנון ד"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 4174  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 4101 ביום 6.4.02  
ליו"ר הועדה ד"ר הועדה