

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7556

תכנית מתאר מפורטת

שנוי מס' 1/01 לתכנית מס' 5154.

שנוי מס' 1/01 לתכנית מס' 4980

ושנוי מס' 1/01 לתכנית מס' 3137

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תקרא: תכנית מס' 7556, שנוי מס' 1/01 לתכנית מס' 5154, שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 4980 ושנוי מס' 1/01 לתכנית מס' 3137. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מומסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ-893 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים. שכונת קומנויות. רח' אלקלעי 10 פינת רח' אוליפנט. גוש 30021 חלקה 64;

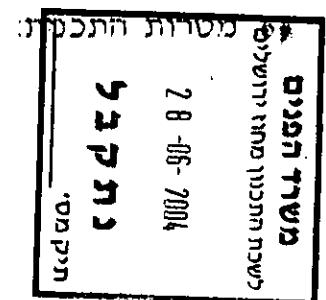
5. מקום התכנית:

שטח בין קואורדינטות אורך 220725 ל-220775

לבין קואורדינטות רוחב 630725 ל-630800

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת מרתף לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח הבינוי



(ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת כאמור ל-21.55 מ"ר.

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

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאשרז מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 5154, 3137, 4980 וההוראות שבתכנית מס' 7556 \*.

7. כפיפות לתכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח 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.

8. הוראות התכנית:

9. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסוניים

שחורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד. וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 5154, 3137, 4980 לגבי אזור מגורים 2 מיוחד. בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) הבנין הממסומן בתשריט בנקודה אדומה הוא בנין אופייני וחלות עליו הוראות תכנית מס' 3137 לגבי בנין אופייני, וכן ההוראות המפורטות להלן.
- (ב) בשינוי לאמור בהוראות תכנית מס' 3137 סעיף 9(ב)7, תותר תוספת בניה בקומת המרתף (ומפלס -225), לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה, הכל בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- (ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור יהיו 22 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים יקראים (מ"ר) שטחי טירות (מ"ר) סה"כ מ"ר

	מאשר	מוצע	סה"כ	מאשר	מוצע	סה"כ	
במפלס 0.00 ומעליו	707.09	--	707.09	126.46	--	126.46	833.55
מתחת למפלס 0.00	168.81	22.00	190.81	33.46	--	33.46	224.27
סה"כ	875.90	22.00	897.90	159.92	--	159.92	1057.82

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

- (ד) מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהא 5 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעות בתכנית זו. תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו תהיינה אך ורק הרחבה של יחידת הדיור הקיימת בקומה שמעליהן, ותירשם על-כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ה) מספר הקומות המירבי בבנין יהא 4 קומות מעל קומת מרתף.
- (ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- (ז) שלבי הביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- (ח) תנאי למתן היתר בניה יהא ביצוע מדידות ראדון בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.
- (ט) גובה תוספות הבניה לא יפחת מ-2.50 מ' נטו.

מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכניות מס' 3137, 4980,

10. הערה.

5154 שלא שינו במפורש בתכנית זו ממשיות לחיל ללא שינוי.

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. בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע 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) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קידם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין. או שניתנה ערבות לתשלום 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 קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה ולהלן - 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:

אברהם לימונצ'יק, ת"ז 00401448, רח' אלקלעי 10 ירושלים:  
ליליאן לימונצ'יק, ת"ז 13696141, רח' אלקלעי 10 ירושלים:  
מרגלית אביטל, ת"ז 197426, רח' אלקלעי 10 ירושלים:  
חנה פלוסר, ת"ז 5725056, רח' אלקלעי 10 ירושלים:  
נתן זלץ, ת"ז 7786981, רח' אלקלעי 10 ירושלים:

ארמון ילצ, ת"ז 2612255, רח' אלקלעי 10 ירושלים:  
 ריצ'ארד מנדלבאום, pass 111737163, רח' אלקלעי 10 ירושלים:  
 פולט מנדלבאום, pass 8951227, רח' אלקלעי 10 ירושלים:

חתימות מוגשי התכנית:

אברהם לימונצ'יק, ת"ז 00401448, טל' 02-5635094, רח' אלקלעי 10 ירושלים:  
 גרינברג-נוביצקי בנחורין

חתימת המתכנן:

גרינברג נוביצקי אורנה, ת"ז 51771863, טל' 02-5670619, רח' רמב"ן 33 ירושלים, רח' רמב"ן 33, ת"ז 92268  
 02-5670577, טל' 02-5670619

תאריך: 20.11.02

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 4556  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 4556 ביום 19.11.02  
 סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה