

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8884שינוי 1/02 לתכנית מס' 1042(שינוי תכנית מתאר מקומית)"תכנית מתאר מפורטת"

- 1. שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8884 שינוי 1/02 לתכנית מס' 1042, 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- 699 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:**
ירושלים, שכי' בית וגן, רח' בית וגן מס' 96.
גוש 30341 חלקה 201,
שטח בין קוארדינטות אורך 217800 ל- 217875
לבין קוארדינטות רוחב 630100 ל- 630150
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:**
(א) שינוי יעוד שטח אזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת מחסנים במפלס 2.50, בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת בינוי להרחבות דירות הקיימות בקומות א', ב', ג', ו- ד', בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
(ה) הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח החלקה וקביעתם ל- 1386 מ"ר.

- (ו) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 (ז) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

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' 1042 וההוראות שבתכנית מס' 8884 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 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1042 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת מחסנים במפלס 2.50 - , בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת בניה בקומות א', ב', ג', ו-ד', לשם הרחבות דירות קיימות בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 1386 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1130.00	70.00	---	70.00	1060.00	330.00	730.00	מעל הקרקע
256.00	256.00	76	180.00	---	---	---	מתחת לקרקע
1386.00	326.00	76	250.00	1060.00	330.00	730.00	סה"כ

הערה לטבלה:

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

(ד) מסי קומות מירבי לבנין 4 קומות מעל קומת מחסנים.

(ה) מסי יחידות הדיור המירבי בבנין יהא 11 יחידות דיור, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א.
2. תיאום עם אגף הדרכים בדבר שיקום כבישים ומדרכות הסמוכים לחלקה שיפגעו כתוצאה מהבניה.

המבנה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה, ותיהרס ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח.

10. מבנה להריסה:

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

11. חניה פרטית:

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

12. דרכים:

א. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חדשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.

13. תכנית לצרכי

רישום:

- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת יעודי קרקע שבתשריט.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ד. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום, על ידי יו"ר הוועדה המקומית, תוגש למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות), לאישורו ככשרה לרישום.
- ה. אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

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

14. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. קולטי שמש

על הגג:

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

16. תחנת שנאים:

- (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.

17. היטל השבחה:

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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.

18. תשתית:

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקימו 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, כבל 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 / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

פול לוי

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: _____
וועד בית ע"י יוסף שרייבר ת.ז. 012527768 רח' בית וגן 96 י-ם טל': 6415661

אפרים אברמזון, ת"ז: 19500

דוד איזגווי, דרכון: 16346

בניה בריינדיל הלפרין, ת"ז: 81470

יוסף נוטה, ת"ז: 1094132

חנה רובינשטיין, ת"ז: 5163483

דניאל גביון, ת"ז: 15869621

יצחק אליהו אדלר, ת"ז: 57312449

חתימת המתכנן: _____

נחמן כהן, ת"ז: 14678767 ת.ד. 43132 טל' 9973169

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6664
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 504 ביום 18.5.04
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____