

1005860

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8814

תכנית מתאר מפורטת

שינוי 02 / לתכנית מס' 3770

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8814 שינוי 02 / לתכנית מס' 3770, התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת טיפוסית 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- 9098 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גאולים, רח' דן מס' 27. גוש 30014 חלקה 150, שטח בין קוארדינטות אורך 220650 ל- 220775 לבין קוארדינטות רוחב 629475 ל- 629650. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד אזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים מיוחד. (ב) קביעת בינוי להשלמת קומת מרתף והפיכת חדרי הסקה ומחסנים לחדרי מגורים, לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמעליה הכל בהתאם לנספח הבינוי. (ג) קביעת בינוי לצירוף מרפסות פנים בקומה א' לשטח הדירה. (ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.

- (ה) תוספת 3366 מ"ר וקביעת שטחי בניה מירביים בחלקה ל- 17,064 מ"ר מתוכם 15,570 מ"ר שטחים עיקריים.
 (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' 3770 וההוראות שבתכנית מס' 8814 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' 3770 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר השלמת קומת מרתף במפלסים 2.88 - , 4.32 - , והפיכת חדרי הסקה ומחסנים באותו מפלס לחדרי מגורים לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה שמעליה, כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר ביטול מרפסות פנים בקומה א' במפלס 1.44 - לשם הרחבת יחיד קיימות באותה קומה.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 3366 מ"ר כמפורט בטבלה דלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			בנין 1
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
2468	124	---	124	2344	---	2344	מעל מפלס 0.00
1324	208	---	208	1116	748	368	מתחת למפלס 0.00
3792	332	---	332	3460	748	2712	סה"כ

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			בנין 2
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
3085	155	---	155	2930	---	2930	מעל מפלס 0.00
1655	260	---	260	1395	935	460	מתחת למפלס 0.00
4740	415	---	415	4325	935	3390	סה"כ

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			בנין 3
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
3085	155	---	155	2930	---	2930	מעל מפלס 0.00
1655	260	---	260	1395	935	460	מתחת למפלס 0.00
4740	415	---	415	4325	935	3390	סה"כ

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			בנין 4
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1234	62	---	62	1172	---	1172	מעל מפלס 0.00
662	104	---	104	558	374	184	מתחת למפלס 0.00
1896	166	---	166	1730	374	1356	סה"כ

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			בנין 5
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1234	62	---	62	1172	---	1172	מעל מפלס 0.00
662	104	---	104	558	374	184	מתחת למפלס 0.00
1896	166	---	166	1730	374	1356	סה"כ

סה"כ מ"ר	שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			סה"כ מעל למפלס 0.00
	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
11106	558	---	558	10548	---	10548	סה"כ מתחת למפלס 0.00
5958	936	---	936	5022	3366	1656	סה"כ
17064	1494	---	1494	15570	3366	12204	

הערה לטבלאות:

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

(ג) מסי הקומות המירבי של הבנין יהא 4 קומות מעל קומת מרתף.
גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מסי 1.

(ד) מסי יחידות הדיור המירבי בחלקה יהא 72 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.

(ה) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ו) מודגש בזאת כי תירשם הערת אזהרה שתוספת זו לא תהווה יחידת דיור נפרדת.

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

10. חניה פרטית:

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.

11. תחנת שנאים:

12. אנטנות טלויזיה בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. **ורדיו:**

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש

על הגג:

14. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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 הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

15. תשתית:

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, 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.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: 2/3

ברנשטיין דוד, רח' דן 27 ירושלים ת"ז: 15724990 טל': 6734034

בעלים נוספים: מרוקו יאיר ואילה, זקס אנט, הוכשטיין עמרם ופריי, מור אברהם ולאוני, וולף גיורא ואליאנה, אבוגנס אלברט וסימון, שמידמן יוסף וליסה, גולר גילברט מרטין, בלטר יגאל והדסה, מרחב רבקה, לוריא מרק וגיייל, ביאליק דורס וצפורה, סממה אתי ועמנואל, גוטקובסקי סילביו וונגרובר, אליאור מיכאל ורחל, לייזר פנחס וצפורה, ספרסטוארט, רוזן שלמה ושרון, קרון תמר, מקור הנפקות וזכויות, פור ראובן וזמירה, חוסמן משה ולין, חיימובסקי משה וטובה, שטרן קרול, חזן עובדיה וויטסלבה, ברייס קריסטופר ואנזילה, מוס דוד ורוזלין, רוזן אהרן ודליה, מיר מטילדה, זלוטנוגורסקי הרברט ודינה, נבון יהודה ומרים, וילנסקי דוד ושילה, שביל יגאל ואיריס, גיל אלן ורונה, כבש נתן ולויט קרן פאולה, קרוליק גדעון ואהובה, חי זוהר ומרים, חכלילי רחל וגד, פרידמן אמוראי חנה ואדם ישי, שורד ליאו ולורין, זונפלד יוסף וחווה, קיוול דב ויהודית, הרשקוביץ סטיוארט וקלר, רון נתן וחנה, קרומר נתן וחנה, גרונו ברוך וחווה, חגשוריאן רחמים ותמרה, צימרינג אברהם וסינדי, סולדרס יונתן, שר הרוי ואודרי, הלר הרי לאון ולורנס, קורשייא גררד ולבנה, מרגליות ג'ק ויפה, רדברג רות ודוד, בנימין אליהו ופלורנס, זבלוקי אברהם ורבקה, פקין יוגין ואיטה, פרוינד דוד ונעמי, פיש נפתלי ושושנה, כהן דבורה ומשה, איגרא ישראל וגיטה, פרבר אופירה ובנימין, מוסקוביץ צבי ויהודית, רימר סידי ושיילה, וידר משה ונורית, גושן יעקב וליאורה, מועלם אורי ומיניטה, אלברט שמחה ואלברט שרלי ואלברט משה ומרציאנו יוסף, ציון ואליהו יעקב.

חתימת המתכנן: [Signature]

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז: 1393787 טל': 9933021

משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז ירושלים
22-03-2005
נתקבל
תיק מס'

אישור תכנית מס' 8814
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1107 ביום 20.4.04

[Circular Stamp]
משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 8814
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1107 ביום 11/07
[Signature]
ג'יר הועדה

[Circular Stamp]
משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 8814
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1107 ביום 11/07
[Signature]
ג'יר הועדה