



מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תוכנית מס' 8093
 ושנוי מס' 01 / לתוכנית מס' במ/3822 ב'
 (שנוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא, תוכנית מס 8093 שנוי מס' 01 / לתוכנית מס' במ/3822 ב' התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת. (להלן: התוכנית)

2. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית),

גליון אחד של תשריט, הערוך ב ק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)

וגליון אחד של תוכנית בנוי הערוך ב ק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית: כ- 990 מ"ר

שטח המגרש כ- 932 מ"ר

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכ' נוה יעקב, רח' זויו מס 45

גוש 30586

מגרש מס' 31 (חלק)

לפי תוכנית במ/3822 ב' המאושרת

שטח בין קוראדינטות אורך 223.700-223.750

לבין קוראדינטות רוחב 638.820-638.875

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התוכנית:

א. קביעת בינוי לתוספות בניה בכל קומות הבניין לשם הרחבת יח"ד קיימות. הכל בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

ג. הגדלת שטחי הבניה המירגיים גשטה וקביעת שטח תוספת הבניה ל 388.74 מ"ר.

ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

ה. קביעת הוראות בגין הריסת גדרות ומבנה.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3822/מ ב' וההוראות שבתוכנית מס' 8093 זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בחשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים:

השטח הצבוע בחשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3822/מ ב' לגבי אזור מגורים, בשנויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
א. יותרו תוספות בניה בכל קומות הבניין (קומות: קרקע, אי ב' ג' ד') לשם הרחבות יח"ד קיימות בבניין, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בחשריט בקו נקודה בטוש אדום.
ב. שטחי הבנייה המירביים לתוספות הבנייה הם: 388.74 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר קיים	מוצע	שטחי שרות		שטחים עיקריים (במ"ר)		סה"כ	מוצע	קיים	שטחים מעל מפלס 0.00
		סה"כ	מוצע	קיים	מוצע				
649.07	209.46	54.40	7.37	47.03	804.13	202.09	602.04	שטחים מתחת מפלס 0.00	
430.94	179.28				610.22	179.28	430.94	שטחים מתחת מפלס 0.00	
1080.01	388.74	54.40	7.37	47.03	1414.35	381.37	1032.98	סה"כ	
1468.75								סה"כ מוצע + קיים, שטחים עיקריים+שרות	

הערות לטבלה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספות הבניה בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לחקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
- ג. מס' הקומות המירבי של הבניין היא 5 קומות, גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
- ד. מס' יחידות הדיור המירבי בבנין יהא 12 יחידות דיור.
מודגש בזאת כי לא חותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתוכנית זו ותירשם על כן הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון טימרה וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ו. שלבי בצוע:

הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא, ובמקרה של בצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדיירה שמעליה.

10. חנייה פרטית:
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבנין בשטח.
11. מבנה וגדר להריסה:
הגדר והמבנה המוחחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שבניהם.
12. תחנת שנאים:
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי.
שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
14. 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.
15. 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.
16. תשתית:
מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דוד, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי הקרקעין ובסמוד למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
מגישי התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
כמו כן אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן 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 התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן
- טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש להתייחס כפופה לאישור רשויות התכנון הנוספות.
 אין בה כוון להטות כל זכות לתכנון או להגנה או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הנהגה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

12-12-2004


הודאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בוטא הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או אל כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המהוו
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
 מ.מ.י רח' יפן 216

חתימת מגישי התוכנית:
 נוימן אילנה (נציגת הדיירים) רח' זרין 45/3 ת.ז. 017197104 טל' 5852693

חתימת המתכנן:
 פישמן הרי, רשיון 11928 רח' הערבה 1, גבעת זאב 90917 טל' 14017313 ת.ז. 5362095

תאריך: 18/8/2002

12-12-2004


1154040-6
 65 מילימטר

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8093
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 5/03 ביום 25.3.03
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 8093
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 8/03 ביום 19.3.03
 יו"ר הועדה