

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8932
שינוי לתכנית מס' 3398 ב'
שינוי לתרש"צ מס' 5/53/8
(שינוי תכנית מתאר מקומית)
עם הוראות של תכנית מפורטת.

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא , תכנית מס' 8932
שינוי לתכנית מס' 3398 ב'
שינוי לתרש"צ מס' 5/53/8
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. 1:250
(להלן : התשריט).
3-ו גליונות של תכנית בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
א. גליון אחד של תכנית בינוי לבנין מס' 1 הערוך בק.מ. 1:100
(להלן : נספח מס. 1).
ב. גליון אחד של תכנית בינוי לבנין מס' 2 הערוך בק.מ. 1:100
(להלן : נספח מס. 2).
ג. גליון אחד של תכנית בינוי לבנין מס' 3 הערוך בק.מ. 1:100
(להלן : נספח מס. 3).

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

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

כ- 2578 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים שכ' פסגת זאב, רח' ברדנוב מס' 2,4,6
גוש 30614 מגרשים מס' 62,63,64, ע"פ תרש"צ 5/53/8.

שטח בין קואורדינטות אורך 475/222, ל- 575/222
לבין קואורדינטות רוחב 500/636 ל- 575/636
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד מאיזור מגורים לאיזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי עבור תוספות בקומת הקרקע לשם הרחבת דירות קיימות ב-3 בנינים.
- קביעת בינוי לסגירת מרפסות של הדירות הקיימות ב-2 בנינים, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- ד. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 439.69 מ"ר, כולל שטחים עיקריים.
- ה. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ו. קביעת הוראות בגין פרגולות ותוספות בניה 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' 3398' ות"ש 5/53/8 וההוראות שבתכנית מס' 8932 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים 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 איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3398' ות"ש 5/53/8 לגבי איזור מגורים, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. יותרו הבינויים הבאים בשטח:
בבנין מס' 1:
תותר תוספת בניה בקומת הקרקע (מפלס 000) לשם הרחבת יח"ד קיימת באותה הקומה.
- בבנין מס' 2:
תותר תוספת בניה בקומת הקרקע (מפלס 000) לשם הרחבת

יח"ד קיימת באותה הקומה, וסגירת מרפסת בקומה ראשונה (מפלס +300).
בבנין מס' 3:
תותר תוספת בניה בקומת הקרקע (מפלס 000) לשם הרחבת יח"ד קיימת באותה הקומה, וסגירת מרפסות בקומה ראשונה (מפלס +300), שניה (+600), רביעית (מפלס +900), וחמישית (מפלס +1200).
כל האמור לעיל בהתאם לנספחים מס' 1, 2, 3, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. שטחי הבניה המירביים הם 4036.61 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות במ"ר			שטחים עקריים במ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
3601.61	192.0		192.0	3409.61	439.69	2969.92	מעל מפלס 000
435.00	435.0		435.0				מתחת מפלס 000
4036.61	627.0		627.0	3409.61	439.69	2969.92	סה"כ

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.

- ד. מס' יח"ד המירבי בבנין מס' 1 יהא 9 יח"ד, בבנין מס' 2 יהא 9 יח"ד ובבנין מס' 3 יהא 9 יח"ד.
מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותורשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה ב קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בקו נקודה באדום בתשריט.
ה. גובה הבנין יהא בהתאם למצוין בנספחים 1, 2, 3.
ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
ח. שלבי ביצוע:
הבניה בכל בנין תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם

תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

11. פרגולות ותוספות בניה להריסה:

הפרגולות ותוספות הבניה המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

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. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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 בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהאם 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.

16. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכות 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.

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 שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרכות 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. בביצוע כל העבודות/ התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רחוב יפו 216 ירושלים
02 5318888-70

חתימת מגישי התכנית:

נעים גרשון ת.ז. 57432049
נעים עליזה ת.ז. 58029265
טל 026566392
רח' ברדנוב 2 ירושלים

קלישר מנחם ת.ז. 057789257
קלישר ענת ת.ז. 1197283
טל 025834824
רח' ברדנוב 2 ירושלים
בז'ה יוסי ת.ז. 59838276
בז'ה מירב ת.ז. 57208753
טל 025834824
רח' ברדנוב 2 ירושלים

אלפסי פנחס ת.ז. 68528850
אלפסי אביבה ת.ז. 53353009
טל 026565608
רח' ברדנוב 4 ירושלים

שוקרון בני ת.ז. 68146273
שוקרון אסתר ת.ז. 55923452
טל 025834880
רח' ברדנוב 2 ירושלים

אלגריסי חיים ת.ז. 067119917
אלגריסי ציפי ת.ז. 067622373
טל 025835164
רח' ברדנוב 2 ירושלים

גנון יוסי ת.ז. 55257489
גנון טטיאנה ת.ז. 309034825
טל 025853935
רח' ברדנוב 6 ירושלים

שמע יצחק ת.ז. 58392556
שמע רויטל ת.ז. 059146696
טל 025834880
רח' ברדנוב 4 ירושלים

בן משה מומי ת.ז. 58889411
בן משה רונית ת.ז. 58899023
טל 026563131
רח' ברדנוב 4 ירושלים

חתימת המתכנן:

ברי הרשקוביץ אדריכל
ת.ז. 1207191
רח' בן יהודה 7 ירושלים
טל 02-6247625

ברוך הרשקוביץ - אדריכל
הנהלה פרלמנט
יחידה 7, ירושלים 424
טל 02-6247625

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 8932
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את ההוכחות
בישיבה מס' 6104 ביום 22.04
יורד הועדה
תאריך 25/4/05

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8932
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6105 ביום 22.04
יורד הועדה
סמנכ"ל תכנון