

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8679

תוכנית מתאר מפורטת

שינוי לתכנית מס' 2878

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8679
שינוי לתכנית מס' 2878
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות בכתב).
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
גיליון 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- 599 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קטמון, רח' חזקיהו המלך 40.
גוש 30006, חלקה 71.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
שטח בין קורדינאטות רוחב 629850/629915
אורך 219925/219965

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי ייעוד מאזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי להוספת שלוש קומות מעל בניין קיים בן קומה אחת מעל קומת מסד, לשם הוספת יחידות דיור בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות מעל קומת מסד המותרות ע"פ תוכנית 2878 ל-4 קומות מעל קומת מסד ובהתאם לנספח הבינוי.
- ד. תוספת 813.80 מ"ר וקביעת שטחי הבנייה המרביים בחלקה ל-1222.65 מ"ר מתוכם 937.55 מ"ר שטחים עיקריים, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ה. קביעת קווי בניין מרביים לתוספת הבניה כאמור.
- ו. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-6 עפ"י תב"ע 2878 ל-9 יחידות דיור.
- ז. התרת שימוש לבית כנסת ולמשרד רווחה בקומת קרקע בהתאם לנספח הבינוי.
- ח. הריסת מבנה בלתי חוקי.
- ט. קביעת שטחי חניה בתחום המגרש.
- י. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

- על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2878 וההוראות שבתכנית מס' 8679 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).

דף 3
תקנון תכנית 8679

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 צהוב וחום עם קווים אלכסוניים הוא אזור מגורים מיוחד ותלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2878 לגבי אזור מגורים מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. מספר יח"ד בבניין יהא 9 יח"ד.

מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתוכנית זו, ותירושם על כך הערת אזהרה בספרי מקרקעין, כתנאי להיתר בניה.

ב. תותר תוספת שלוש קומות מעל הבניין הקיים, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המרביים המסומנים בתשריט בקו נקודה באדום.

ג. שטחי הבניה המרביים לתוספת הבניה יהיו 1222.65 מ"ר שטחים מרביים כמפורט בטבלה שלהלן:

מפלס	שטחי עיקריים(במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ במ"ר
	מאושר	מוצנע	סה"כ	מאושר	מוצנע	סה"כ	
מתחת 0.00	109.40	—	109.40	7.50	106.50	114	223.40
מעל 0.00	269.45	558.70	828.15	22.50	148.60	171.10	999.25
סה"כ	378.85	558.70	937.55	30.00	255.10	285.10	1222.65

שטח בית הכנסת ומשרד הרווחה של עיריית ירושלים יהיה 188.60 מ"ר השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחודי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

- ג. הבניין הקיים בשטח הוא בניין אופייני. וחלות עליו הוראות תוכנית 2878 לגבי בניין אופייני.
- ד. תוספת הבניין תבוצע בסגנון ובמרכיביהם הזהים לבניין הקיים דהיינו בהתאמה לסוג, גוון, פרטי האבן, פתחים, סודגים וכו'.
- ה. תותר הקמת בית כנסת ומשרד רווחה של עיריית ירושלים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
- ו. גובה הבניין יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
- ז. מובהר בזאת כי לא תותר בניית מרפסות יזירות וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה אדריכלית ניכרת.
- ח. במידה ויוצא היתר למעלית בהתאם לתב"ע 5022 מודגש בזאת כי המעלית תהייה פנימית בתוך קונטור הבניין הקיים ולא חיצונית לבניין.

10. סטייה ניכרת:

מודגש בזאת כי ההוראות גובה הבניין, מס' הקומות ומס' יח"ד דיוך הינם מחייבים וכל סטייה מהם מהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת התשס"ב 2002).

11. תנאים למתן היתר בניה.

- א. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת ערבות מתאימה ממגישי הבקשה להיתר המבטיחה ביצוע האמור להלן על ידם ועל חשבונם.
- לא תותר הפרעה לתנועה סדירה של כלי רכב, חניית רכבים ו/או הולכי רגל במהלך הבניה.
- ב. שאר הוראות תוכנית מס' 2878 שלא שונו במפורש ע"י תוכנית מס' 8679 זו ימשיכו לעיל.
- הערה:
השטח הצבוע בצבע צהוב מיועד להריסה על חשבון דיירי הבית בלבד
ההריסה לא תהווה תנאי להיתר הבניה.

12. גדר להריסה:

גדר הבניין הצבוע בצהוב בתשריט מיועד להריסה וייהרס ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

12. חניה

א. גישת רכב אל החלקה דרך השפ"צ שבחזית הבניין רחוב חזקיהו המלך (שחוצצת מן הכביש).

ב. במקרים שבהם שוכנעה הועדה המקומית שאין אפשרות לספק את מלוא תקן החניה הדרוש, ושימור אופי הבניין וסביבתו מחייב קיצוץ במספר מקומות החניה, רשאית הועדה להתיר בניה עם חניה חלקית או ללא חניה.

13. חזיתות לניקוי

תנאי למתן טופס 4 יהא ניקוי חזיתות הבניין הקיים

14. 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.

15. תשתית.

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות תשתית) 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 התוכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לדבות 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.

חברה לאומית לשכר עולים בישראל בע"מ
סניף ירושלים ר"פ ינ"ש

חתימת בעלי קרקע:
עמידר
יפו 5 ירושלים

דרעי דודו
ת.ז. 05642973
רח' חזקיהו המלך 40

משעלי מרים
ת.ז. 59271886
רח' חזקיהו המלך 40

חתימת מגישי התוכנית:

[Handwritten signature]
מ.כ.י.כ

דרעי דודו
ת.ז. 05642973
רח' חזקיהו המלך 40

משעלי מרים
ת.ז. 59271886
רח' חזקיהו המלך 40

דוני עמואל
ת.ז. 023859440
רח' ששת הימים 45

חתימת המתכנן:

[Handwritten signature]
מ.כ.י.כ

חיימן ישראל מ.ד. 84983
רחוב דאובן אחי 1/8
פסגת זאב מזרח
טל' 050-733767

תאריך: אפריל 2003

ישראל
אד"ר
חיימן
מ.ד. 84983

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8679
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 10105 ביום 19.5.03
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה