

מחוז ירושלים.
מרחב תכנון מקומי ירושלים.

תכנית מס' 9039
תכנית מיתאר מפורטת
שינוי מס': 1/2002 לתכנית מס' 1661 לתכנית מס' 2878
ולתכנית המתאר ירושלים
[שינוי תכנית מתאר מקומית].



1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' : 9039
שינוי 2/2002 לתכנית מס' 2878

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
[להלן : התכנית].

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, [להלן : הוראות התכנית],
גיליון אחד של תשריט, הערוך ב.ק.מ. 1:250 [להלן : התשריט]
גיליון אחד של הבינוי, הערוך ב.ק.מ. 1:100 [להלן : נספח מס' 1]

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1.870 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים,

רח' החיים מס' 1.

גוש : 30006

חלקה : 48.

שטח בין קואורדינטות אורך 629900-629825

ובין קואורדינטות רוחב 219850-219700

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. שינוי ייעוד אזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.

ב. קביעת בינוי לתוספות בניה בחזית הדרום מזרחית לשם הרחבת יחידת דיור קיימת
בקומה ג' בהתאם למסומן בצבע אדום בנספח הבינוי.

ג. קביעת תוספת בניה של: 65.0 מ"ר מתוכם 57.50 מ"ר שטח עיקרי בהתאם למסומן
באדום בנספח הבינוי, קביעת שטחי הבניה המירביים בחלקה ל - 2406.93 מ"ר מתוכם
1780.0 מ"ר שטחים עיקריים.

ד. קביעת קווי בניין מירביים לתוספת הבניה.

ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, [להלן: תכנית המתאר] לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1661 בתכנית מס' 2878 וההוראות שבתכנית מס' 9039 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי הוראות 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 ורוד עם פסים אלכסוניים שחורים, הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 1661, ו- 2878 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בניה חלקית לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה ג' בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספת הם כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)				
מוצע	מאושר	מוצע	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר		
2306.4 9	65.00	2241.4 9	525.56	---	525.56	1780	65.0	1715.0	שטחים מעל מפלס 0.00
100.44	-----	100.44	100.44	-----	100.44	-----	-----	-----	שטחים מתחת למפלס 0.00
2406.9 3	65.00	2341.9 3	626.00	-----	626.00	1780	65.0	1715.0	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את תוספת השטח שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה [חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים] תשנ"ב, 1992.

ג. מס' הקומות המירבי באזור תוספת הבניה יהא כמצויין בנספח הבינוי. חמש קומות באזור התוספת ושש קומות בדרוג הכל בהתאם לנספח הבינוי. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

ד. מודגש בזאת כי תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו תהווה אך ורק הרחבה של יחידת דיור קיימת בקומה ג' ולא יחידת דיור נפרדת. לשם הבטחת כל האמור לעיל, תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה לתוספת הקומה.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין.

- ו. מסי יחידות הדיור ייקבע ל-19 יח"ד עפ"י הקיים בשטח.
- ז. תנאים למתן היתר בניה לתוספת הקומה :

1. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור ממהנדס מוסמך להקמת תוספת הבניה ולעמידתו של הבניין קונסטרוקטיבית.
2. ראה סעיף 9 די לעיל.
3. ראה סעיף 11 להלן.
4. תאום עם מפקדת הג"א.

10. חניה פרטית:

- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

11. דרכים:

- א. תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

12. הפקעה :

- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- ב. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. תחנת שנאים:

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

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

- א. בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. 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.

16. 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.

17. תשתית:

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, קו תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' [להלן: עבודות התשתית] המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי בין 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.

חתימות:

מגישי התכנית:

בתיאור ודויד שטריך .
רח' החיים ירושלים.
מס' טל': 9975644 ירושלים.

טל' 997

חתימה: באקטור

בעלי הקרקע:

שטריך בתיאור ודויד.
זלדביק חיה.
שצקי שרה שושנה.
לוי רוברט.
ריבלין תמר.
רוטמן ביאטריס.
רוטמן אנדה.
מסלין ז'אק.
מסלין זינה.
מזרחי זאב.
צארום מרגלית.

מאיר שלמה לואיס.
זלדביק אהוד.
שצקי טוביה אליעזר.
מגיד דורה.
לוי הלן.
ריבלין בנימין.
תורגימן לינה.
יהודיוף יצחק.
מאיר שרה.
טיילור נעמי.
טבטו אהרון.
כלילי אליהו.
כלילי שרה להב רחל.
להב משה.
לוי ירמיהו.
לוי אילנה.
עריית ירושלים.

המתכנן:

לאה סבן
רחוב ישפה מס' 27 ל'מ'ש'ת' מיקוד : 90805
טל': 5330462-02
מס' רש'ת' 00084

תאריך:

09/2005

משרד הפנים מהוו ירושלים
אישור תכנית מס' 9089
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 14/05 ביום 16/05
מינהל תכנון