

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תחום שיפוט מוניציפלי ירושלים  
תוכנית מס' 1177 ד'  
שינוי לתוכנית מס' 1117 ג'  
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 1177 ד' שינוי לתכנית מס' 1117 ג' (להלן: התכנית) התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראה בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגיליון אחד של נספח בינוי מנחה למעט שטחי הבניה, קונטור הבינוי והגובה. הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. שטח התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית:

4820 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, רח' גבעת שאול 17 א'.  
גוש 30094, חלקה: 62  
שטח בין קאורדינטות אורך 218400 -ל- 218300 רוחב 633275 -ל- 633190 עפ"י רשת ישראל החדשה, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספת קומה שביעית לשם הרחבת 4 יחידות דיור קיימות בבנין 2 כמסומן בתשריט. בקומה שמתחתן, בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח החלקה וקביעתם מ-2912 ל-3174 מ"ר.
- ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניין כאמור.
- ד. הגדלת מס' קומות מרבי מ-6 קומות ל-7 קומות מעל קומת כניסה.
- ה. קביעת הוראות בינוי.
- ו. קביעת תנאים להיתר 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' 1117 ג' במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו ההוראות תכנית זו.

**8. הוראות התוכנית**

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 בתשריט בצבע תכלת עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1117 ג' לגבי אזור מגורים למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת קומה שביעית לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמתחתן, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסמנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המרביים יהיו - 3174 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות מ"ר			שטחים עיקריים			
	מ"ר	מוצע	קיים	מ"ר	מוצע	קיים	
412	412	0	412	0	0	0	מתחת למפלס 0.00
2762	61	36	25	2701	226	2475	מעל למפלס 0.00
3174	473	36	437	2701	226	2475	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מס' קומות מרבי לבניין מס' 2 יהא 7 קומות מעל קומת כניסה.

ד. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יח"ד בבניין יהא 24 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ו. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וסיתות וכיחול אבן הבנייה הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

ז. הבנייה 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 פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

**11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:**

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

12. תנאים לטופס 4.

החזרת המצב לקדמותו בפיתוח השטח.

13. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. 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, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע 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 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 התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4

חתימת מגישי התוכנית:

1. וייס אהרון  
 רח' גבעת שאול 17 א', ירושלים  
 ת.ז. 02963904-4  
 טל. 02-6542096

חתימת בעלי הקרקע:

שם	ת.ז.	חתימה
פגוביץ טליה	47989	
דיסקין אילון	47990	
בזדסקי קוליה/בורסקי	47991	
וינשטוק יוסף ושולמית	6952856, 6952857	
באבד גדליה דניאל ומרים	054924469, 309902575	
שרייבר אברהם ויעקב	059853598	
וייס רוני	024293748	
זעפרני אדוארד ופרידה	J 967664 J 526465	
זלצמן בוריס וחיה	1426088 1426087	
נפתלי משה וחדווה	7073051 4602481	
כהן חנה ושמואל	7/387771 181273	
קצין אסתר מלכה	12534	
רבי מאיר וחנה	000712653 000230276	
וייס רחל ושבת	4245946 0092452	
אברהם אברהם ודולי	6986983 6986982	
לוי מרדכי ורינה	63251 4516614	
אורבך אהרון ואן	1358535 1358534	
פרזות	520024175	חברה
בדולסקי אנדרי ומירה	6964370 6964369	
בלולו סימונה	6914752	
שוורץ חיים ושושנה	7380583 979733	
כהן עזרא ורונית	59124297 5335561	
אילן יעקב ורחל	1184392 5198312	
קורן אריה ורחל	05036367-0 05005253-9	
פרנקיל אליהו	5458875	
אלבום הדסה	5392707	
ליבוביץ מרטין ופייגה	4258187 6804067	
רוזנברג סלומון ורנה	00/6562516 06/5529257	
פינסקי משה ומרים	1217262, 1217261	
ברנשטיין יעקב וסטלה	61573, 866343	
בן נתן מתניה ונעמי	5471564, 5597171	
הבלין שלמה ומאשה	2612018-8, 78264-9	
יוליוס יונה ורבקה	056806656, 012071593	
ששון דניס ואליהו	6418223, 0091148	
סלמה אליהו ולוסי	302066832, 15394000	
הרשקוביץ יהושע ודבורה	7548075, 5018732	
גולן פנחס	5918065	
שנפלד יהודית	2387816	
דרופמן מוריס וחנה	1225781, 1225780	
טומבק חיים אהרון	59660019	
נביס אסתר	5963331	
קיבלביץ מנחם ואפרת	5224704, 2052	

1253277, 1253278	רוזנברג גולדה ובן ציון
65529257, 6562516	רוזנברג שלום ורינה
0393329, 1070696	כהן כהנא שושנה ובנימין
81776	ווייסנשטרן נחום
	עירית ירושלים
5189279	גרשון קרויזר
061198669	לרנר נורמן
5005264, 1046239	פרידמן זאב ורחל
58-0014363	עמותה אש התורה
5264692, 1789016	בארי הרוי ולונה
6760866, 4253982	איילנברג שמעון ויהודית
01171257-7	שץ מיכאל משה
25820	מריזדה יעקב
36751, 86879	פרוש חיה והלל
1331396, 1331397	ליפשיץ סוניה ויוסף
570431, 9244	שנרב אברהם וחנה
590497, 3695004	בראון יצחק ומרים
15235377, 1370968	ברנדווין פיה וערן
23302, 23301	רקובסקי יעקב ויוכבד
1405808, 1405809	סומך חפציבה ויצחק
11372429, 11232265	ריזה קלוז ואולין
6139653, 26299	חוי שמעון ורבקה
056024789, 05429842-7	סלח משה וסימה
5113752, 1250930	סבג שמואל ואהובה
240774, 4286541	יצחק סעדה ואברהם
031930316, 029639044	וייס חנה ואהרון
311061741, 2414004	זורון שלום וגיודית
5048559, 5049061	קליין דיצה ושלום
059021832, 022075055	רוטנברג מנחם וחי לי

המתכנן:

אדריכל ברלב דן  
רח' אוהלי יוסף 20 ירושלים  
טל. 02-5002299  
ת.ז. 07671050  
מ.ר. 10476

אדריכל  
דן ברלב  
רח' אוהלי יוסף 20 י-ם 983319  
טל. 02-5002299  
מס' רישוי 10476

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' R 114  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 26.7.06 ביום 26.7.06  
מינהל תכנון  
יו"ר הועדה

תאריך:

7.3.06