

106/13
מ"מ

טחח ירושלים

טרחב תכנון טקומי ירושלים

תכנית טתאר טפורטת מס' 9910

שינוי מס' 03 / 1 לתכנית מס' 1042

(שינוי תכנית טתאר טקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9910 , שינוי מס' 03 / 1 לתכנית מס' 1042 .
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת, (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), שני גליונות של תכניות בינוי הערוכים בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1 , ונספח מס' 2) .
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. טחח התכנית:
כ- 1,622 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים , שכי' בית וגן, רח' הפסגה 53 ו - 55 .
גוש: 30342, חלקות: 75, 78 .
טחח בין קואורדינטות אורך 217575 - 217650 ,
ובין קואורדינטות רוחב 630275 - 630350 .
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
א. שינוי יעוד טחח מאזור מגורים 1 , לאזור מגורים 1 מיוחד.
ב. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניינים הקיימים בשטחי חלקות מס' 75, 78 לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם לנספח הבינוי.
ג. קביעת בינוי לתוספות בניה בחזיתות הבניינים הקיימים בשטחי חלקות מס' 75, 78 לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם ובהתאם לנספח הבינוי.
ד. הגדלת מס' הקומות מ- 3 קומות ל- 4 קומות מעל קומת מרתף.
ה. תוספת 75.9.74 מ"ר בחלקה 75 וקביעת שטחי בניה מירביים בחלקה ל- 1567.74 מ"ר, מתוכם 1231.40 מ"ר שטחים עקריים.
ו. תוספת 897.93 מ"ר בחלקה 78 וקביעת שטחי בניה מירביים בחלקה ל- 1789.21 מ"ר, מתוכם 1352.14 מ"ר שטחים עקריים.
ז. קביעת קווי בנין מירביים לתוספת הבניה, כאמור.
ח. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
ט. קביעת בינוי לתוספת מחסנים, בקומת המרתף בהתאם לנספח הבינוי.

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 שבתכניות מס' 1042, וההוראות שבתכנית מס' 9910 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל 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 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא אזור מגורים 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1042, לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת קומה לשם הרחבת הדירות בקומה העליונה הקיימת, בהתאם לנספח מס' 1 ונספח מס' 2, ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו מקוטע בטוש אדום.

ב. תותר הגדלת קומת מרתף תת קרקעית בהתאם לנספח מס' 1 ונספח מס' 2, ובתחום קווי הבנין המסומנים בקו נקודתיים בטוש אדום.
ג. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה, כאמור, הם כדלהלן:

בנין	שטחים עיקריים	שטחי שרות			שטחים עיקריים			שטחים מעל מפלס 0.00	שטחים מתחת מפלס 0.00	סה"כ
		קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ			
רח' הפסגה 53 בנין מס' 1 (lip)	692.04	539.41	1231.47	44.64	14.88	59.52	1290.99	0.00	0.00	1290.99
	---	---	---	65.41	205.51	270.92	270.92	0.00	0.00	270.92
	692.04	539.41	1231.47	110.05	220.39	330.34	1561.81	0.00	0.00	1561.81
רח' הפסגה 55 בנין מס' 2 (is)	708.96	643.18	1352.14	43.44	14.48	57.92	1410.06	0.00	0.00	1410.06
	---	---	---	138.78	240.37	379.15	379.15	0.00	0.00	379.15
	708.96	643.18	1352.14	182.22	254.75	437.07	1789.21	0.00	0.00	1789.21

הערות:

- השטחים המפורטים בטבלה לעיל, כוללים את השטחים המוצעים שבתחום מעטפת הבנין.
- שטחי הבניה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית והיתרים) התשנ"ב 1992 .

ד. מס' הקומות המירבי יהא 4 קומות מעל קומת מרתף, כמפורט בנספח מס' 1 ו 2. גובה המירבי יהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1 ו 2.

ה. שלבי ביצוע:

1. תוספות הבניה המוצעות בחזיתות הבניינים, תיבונה מלמטה כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא .

ו. מס' יחידות הדיור בבנין שבחלקה 75 יהיה - 8 , ומספר יחידות הדיור שבחלקה 78 יהיה - 9. לא תותר תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית, ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ז. תנאים למתן היתר בניה:

1. ראה סעיף ה' לעיל.

ח. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים.

ט. המתקנים המשותפים הקיימים על גג הקומה השלישית יועתקו לגג הקומה הרביעית ע"י יזם התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים , בהתאם לתקן החניה לבנין.

11. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיה כמצוין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ומאושרת.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. 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 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 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 שייגרם 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 התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4 .

חתימת בעלי הקרקע: בית משותף רח' הפסגה 53 בית וגן, ירושלים.

ששון ת.ז. 013859012

רוזנסקי ת.ז. 1355128

קולודצקי ת.ז. 68986

אויירבך ת.ז. 38218

אלי לוי X

ליפקה ת.ז. 12778247

ברנר ת.ז. 5405172

הלר ת.ז. 4254698

פיר ת.ז. 4189629

בית משותף רח' הפסגה 55 בית וגן, ירושלים.

ארונבלך ת.ז. 7/229395

גולדשמיד ת.ז. 897676

מילר ת.ז. 7227441

פריזברג ת.ז. 1222484

טברסקי ת.ז. 5850363

קליש ת.ז. 884052

לרמן ת.ז. 191558

ונדוולדה ת.ז. 000399626

אלטשטטר ת.ז. 5970029

שטיינברגר ת.ז. 5115803

אלי לוי X

חתימת מגיש התכנית: ליפקה שמואל ת.ז. 12778247

רח' הפסגה 53 בית וגן, ירושלים.

אלי לוי X

ישראל יאן משה ת.ז. 027265831

רח' הפסגה 55 בית וגן, ירושלים.

חתימת עורך התכנית: עמלאך אדריכל ובונה ערים.

ת.ז. 18397 ירושלים 91183.

ע. מלאך, אדריכל

מ.ר. 25306

תאריך: 2006

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור ונכנית מס' 440
הועדה המתווית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 440 ביום 16
מינהל תכנון
יו"ר הועדה