



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8945

שינוי לתכנית מס' 3334

שינוי לתרש"צ 5/53/13

(שינוי תכנית מתאר מקומי)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8945

שינוי לתכנית מס' 3334

שינוי לתרש"צ 5/53/13

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)

גליון 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 הבחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1354 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' פסגת זאב רח' חיל האויר 6/2

גוש 30608

מגרש מס' 1 ע"פ תרש"צ 5/53/13

שטח בין קואורדינטות אורך 223.495-223.537

לבין קואורדינטות רוחב 637.392-637.437

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו בחול.

6. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד אזור מגורים לאזור מגורים מיוחד.

ב. יותרו תוספות בניה בקומות קרקע, א', ב', ג' לשם הרחבות יח"ד קיימות, הכל
בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

ג. קביעת קרי בנין חדשים לתוספת המוצעת, כאמור.

ד. הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח וקביעתם לתוספת שטחי הבניה העיקרים ל- 290 מ"ר.

ה. קביעת הוראות בניוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

ו. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות 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' 3334 ותרש"צ 5/53/13 וההוראות שבתכנית מס' 8945 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 אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 3334 ותרש"צ 5/53/13 לגבי אזור מגורים בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו תוספות בניה בקומות: קרקע (מפלס-0.00 ±) א' (מפלס -2.70+) ב' (מפלס-5.40+) ג' (מפלס-8.10+). הכל לשם הרחבות יח"ד קיימות בשטח, בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קוי הבנין, המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המרביים הם 1768 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

שטחים עיקריים (מ"ר)		שטחי שירות (מ"ר)		סה"כ(מ"ר)					
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ
		לפי היתר מאושר 84/690				לפי היתר מאושר 84/690			
1628	290	1338	--	--	--	1628	290	1338	0.00 במפלס ומעליו
140	-	140	140	--	140	--	--	--	מתחת למפלס 0.00
1768	290	1478	140	---	140	1628	290	1338	סה"כ

הערות לסבלה

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

(ג) מס' קומות המירבי של הבניין יהא 4 קומות מעל קומת מרתף (מקלט)

גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח.

(ד) מס' יחיד המירבי בבנין יהא 16 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע באבן סבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גזון סיתות וכוחל עם אבן הבניין הקיים.

(ו) שלכי ביצוע:

1. תוספת הבניה לכל דירה תהיה תלויה רק בהשלמת הבניה בדירות שמתחתיה. הרחבת דיור של כל יחידת דיור תיעשה כמלואה כהינף אחד.

(ז) תנאי למתן היתר בניה יהא:

1. תיאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר הבטחת תיקון נזקים שיגרמו לגינה לדרכים ולמדרכות הסובבות את המתחם במידה וינזקו

2. פינוי פסולת בניה מהמקום לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים בתום העבודה.

3. ביצוע שינוע של חומרי בניה למתחם שלא דרך הגינה הציבורית. מגישי הבקשה להיתר הבנייה יפקידו ערבות בנקאית להבטחת האמור לעיל.

4. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא השלמת רישום המגרש נשוא התכנית ע"פ תרש"צ 5/53/13

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעבב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשובנוע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן התניה לבניין בשטח.

11. מבנה, גדר להריסה:

המבנה, גדר המותחמים בקו צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל תשובנוע, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שבניהם. כתנאי למתן היתר בניה.

12. תחנת שנאים:

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

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחד בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14 קולטי שמש על הגג
א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדוד שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היסל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולס היסל ההשבחה המגיע אותה שנה 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 מק 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 התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 ירושלים, טל' 5318888-02

שמות החוכרים בעלי הנכס: רח' חיל האויר 6, דירות 1-16

1. יהודה יפת ת.ז. 415113112
2. מרדכי ברלב ת.ז. 26119594
3. מילס הרצל ת.ז. 4448551
4. מרשה אברן ת.ז. 11874856
5. רובין חנה ת.ז. 09429503
6. בן הגיא ענת ת.ז. 059807677
7. מור ניצנה ת.ז. 53614038
8. אליעזר ששון ת.ז. 54930136
9. שלום ישר ת.ז. 4353620
10. אליאס דוד ת.ז. 4286658
11. רינה אבנעים ת.ז. 110528
12. לילי פורתנוב ת.ז. 307767566
13. פישמן נחום ת.ז. 7485313
14. אריק בנמזיג ת.ז. 69978641
15. מרחי דוד ת.ז. 5216055
16. יוסף אספיר ת.ז. 57358723

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חקדת תכנית מס' 8945
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 1106 ביום 11.9.06
 יו"ר הועדה

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

חתימת מגישי התוכנית:
בר לב מרדכי
רח' חיל האויר 6/2 פסגת זאב,
טל' 5858710 ת.ז. 26119594

חתימת המתכנן:
פישמן הדי

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חקדת תכנית מס' 8945
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1106 ביום 11.9.06
 יו"ר הועדה
 מנהל תכנון

טל' 5362095 פקס 5363481
ת.ז. 14017313 מס.רשיון 11928 רח' הערבה 11928 זאב

תאריך 02-2006