

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8147
שינוי מס' 02/01 לתוכנית מס' 4260
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8147 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

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

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 תכנית זו הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית:

כ- 0.454 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' הבוכרים, רח' אבינדב מס' 20
 גוש: 30103 חלקות: 42 (חלק) 131 (חלק)
 חלקה ארעית: [1] לפי תצ"ר 804/06
 שטח החלקה 0.454 ד'
 עפ"י תב"ע 4260 מגרש 2

שטח בין קואורדינטות אורך 633/500 ל- 633/575
 לבין קואורדינטות רוחב 220/900 ל- 220/850

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
 תחום הקו הכחול כולל חלק מהחלקה.

6. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד אזור מגורים 3 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.

ב. קביעת הבנויים הבאים בבניין בשטח:

1. תוספת מחסן בקומת מרתף.
2. תוספת בניה בקומת קרקע לשם תוספת יחידת דיור חדשה.
3. תוספות בניה בקומות; א', ב', ג', ד' לשם הרחבות יח"ד קיימות.
 כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניין כאמור.



- ד. הגדלת שטחי בניה מרבים מ- 1021.49 מ"ר ל- 1463.86 מ"ר.
ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
ו. הגדלת מ 8 יחידות דיור ל 9 יחידות.

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' 4260 וההוראות שבתכנית מס' 8147 ז.

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 בתכנית מס' 4260 לגבי אזור מגורים 3 מיוחד בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. יותרו הבנויים הבאים בשטח:

- 1 תוספת הרחבת מחסן בקומת מרתף.
- 2 תוספת בניה בקומה קרקע (מפלט + 0.00) לשם תוספת יח"ד חדשה.
- 3 תוספת בניה בקומת; א' (מפלט + 2.80), ב' (מפלט + 5.70), ג' (מפלט + 8.60), ד' (מפלט + 11.90) לשם הרחבות יח"ד קיימות.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המרביים הם 1463.86 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחים עיקריים במ"ר			שטחי שירות במ"ר			סה"כ במ"ר		
	מאשר	מוצע	סה"כ	מאשר	מוצע	סה"כ	מאשר	מוצע	סה"כ
שטחים מעל למפלט ה- 0.00	554.58	310.81	865.39	317.38	131.56	448.94	871.96	442.37	1314.33
שטחים מתחת למפלט ה- 0.00				149.53		149.53	149.53		149.53
סך הכל	554.58	310.81	865.39	466.91	131.56	598.47	1021.49	442.37	1463.86

השטחים המופיעים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספות הבניה בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992

ג. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 5 קומות, מעל קומת מרתף גובה הבניה המרבי יהיו כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 9 יחידות דיור, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ו. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד, ולא תותר בניה בשלבים.

ז. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

יהא הגשת תכנית פיתוח שטח מפורטת לשטח הכוללת השלמת המדרכה וביוב. ביצוע עבודות הפיתוח יהיו ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו בתאום ובפיקוח מחלקת הדרכים. דרישת חניה עפ"י התקן יאושרו בתכנית חניה מפורטת לעת מתן היתר הבניה.

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 לבנין בשטח.
ב. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

11. רישום, איחוד וחלוקה.

1. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגיש התכנית ועל חשבונום תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 11.1 רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגיש הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

12. דרכים:

תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין תשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. הפקעה:

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

14. תחנת שנאים:

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

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

16. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. 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.

18. 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 תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בצעו הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) 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.

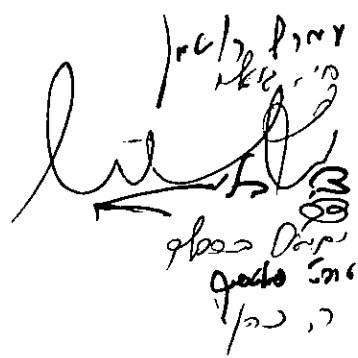
כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,

להבטחת בצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. בצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהא תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :

	טל: 0527625353	ת.ז. 037311420	רוטמן עמרם
	טל: 02-5826972	ת.ז. 059757579	גוטליב חיים יוסף
	טל: 0544581520	ת.ז. 032000150	כהן צבי
	טל: 02-5814766	ת.ז. 059824615	פרוש משה
	טל: 0527637896	ת.ז. 033127250	בלוי צבי
	טל: 0527633211	ת.ז. 301955108	בלויא דוד
	טל: 02-5401193	ת.ז. 028084317	הברפלד יחיאל
	טל: 02-5380912	ד"א 212127275	פילטשיק טוביה
	טל: 02-5811528	ת.ז. 51083988	כהן רבקה

חתימת מגישי התכנית :

	טל: 0527625353	ת.ז. 037311420	רוטמן עמרם
	טל: 02-5826972	ת.ז. 059757579	גוטליב חיים יוסף
	טל: 0544581520	ת.ז. 032000150	כהן צבי
	טל: 02-5814766	ת.ז. 059824615	פרוש משה
	טל: 0527637896	ת.ז. 033127250	בלוי צבי
	טל: 0527633211	ת.ז. 301955108	בלויא דוד
	טל: 02-5401193	ת.ז. 028084317	הברפלד יחיאל
	טל: 02-5380912	ד"א 212127275	פילטשיק טוביה
	טל: 02-5811528	ת.ז. 51083988	כהן רבקה

חתימת המתכנן :

סין שלום ידידיה
ת.ז. 015302169
מס' רשיון: 32885

רח' בן הלל 5 י-ם
טל: 02-6222921

משרד תכנון ומעשה
אישור תכנון ת"מ
א.א. אינג'נר ענב בע"מ
אדריכלות ומעטפת בת מים

26/02/08

תאריך: 26/02/08