

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8123 לתכנית מתאר מפורטת
שינוי מס' 22/01 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 8123 שינוי מס' 22/01 לתכנית המתאר המקומית לירושלים 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 התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 598 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי רחביה, רחוב אבן עזרא 24 פינת רחוב רמבן.
גוש 30025
חלקה 1

שטח בין קואורדינטות אורך 220/325 ל- 229/375
לבין קואורדינטות רחב 631/260 ל- 631/300
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי אזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
 - ב. קביעת בינוי לתוספות בניה, לנספח בנוי וכמפורט להלן:
 1. קביעת בנוי לתוספת בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת משרד קיים.
 2. קביעת בנוי לתוספת בניה בקומה א' לשם הרחבת יחיד קיימת.
 - ג. התרת שימוש של משרד בקומת הקרקע
 - ד. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבנייה כאמור.
 - ה. הגדלת שטחי הבנייה המרביים וקביעתם ל 839.46 מ"ר.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
תוספת 62.57 מ"ר וקביעת שטחי הבנייה המרביים בחלקה ל- 839.46 מ"ר מתוכם 803.48 מ"ר שטחים עיקריים.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מעת לעת וההוראות שבתכנית מס' 8123 זו.

8 הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בתוספת הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התבניות המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 2 בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה בבניין קיים כמפורט להלן:

1. תותרנה תוספת בניה בקומת קרקע (במפלס $00 = +793.37$) לשם הרחבת משרד קיים.

2. תותרנה תוספות בניה בקומה א' (מפלס $3.25 +$), לשם הרחבת יחיד קיימת.

כל האמור לעיל יהא בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום..

ב. יותר שימוש של משרד בקומת הקרקע בבניין.

ג. שטחי הבנייה המרביים הם 839.46 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

ס ה " כ (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)		שטחים עיקריים לתוספת הבניה (במ"ר)		שטחים מעל למפלס ה- 0.00
	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	
726.82	62.57	---	---	664.25	62.57
112.64	---	35.98	---	76.66	---
839.46	62.57	35.98	---	740.91	62.57
ס ה " כ					

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין והמחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התש נ"ב, 1992

ד. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 4 קומות, גובה הבנייה יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 5 יחידות דיור ובקומת הקרקע קיימים שני משרדים. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותורשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

ו. הבנייה לרבות התוספת בחזית המערבית של הבניין, תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ז. סגירת מרפסות הזיז המקורות תהא בהתאם לפתרון המפורט בנספח מס' 1.

ח. שלבי ביצוע:
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 לבנין בשטח.

11. תחנת שנאים:

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

12. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכונני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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.

15. תשתית:


מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב 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 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 טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

שם	ת.ז.	כתובת	טלפון	חתימה
דיסקין אילון	000479907	אבן עזרא 24	6256753-02	
יפה שניאור זלמן	051740314	רמב"ן 31	02-5663201	
פונד יצחק	014741094	רמב"ן 31	02 5663201 -	
טבורסקי שלומית	054980057	אבן עזרא 24	02 5630262 -	
טבורסקי נתן	054113063	אבן עזרא 24	02-5630262	
פסח חנה	59268672	אבן עזרא 24		
פסח עופר	057048217	אבן עזרא 24		
שושני חביב בן שלום	12039	אבן עזרא 24	02- 6712641	
עילם מיכל		אבן עזרא 24		

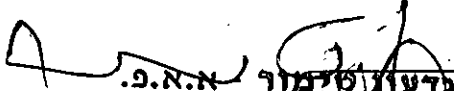
חתימת מגישי התכנית:

שם	ת.ז.	כתובת	טלפון	חתימה
יפה שניאור זלמן	051740314	רמב"ן 31	5663201-02	
פונד יצחק	014741094	רמב"ן 31	5663201 -02	

חתימת המתכנן:

גדעון טימור - אדריכלים ומעצבי פנים רישוי 21169
כתובת: ת.ד. 9756 ירושלים 91090 טלפון: 02-6428466

תאריך: 23.2.2004

חתימה: 
גדעון טימור א.א.פ.
אדריכלים ומעצבי פנים
ת.ד. 84580 מבשרת ציון 90805
טל 5700149-02, פקס. 5700149
נייד: 050-375889

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 9183
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3104 ביום 15.2.04
סמנכ"ל תכנון
ג'ר הועדה