

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8550

שינוי מס' 3/02 לתכנית מס' 2878

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8550  
שינוי מס' 3/02 לתכנית מס' 2878  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250  
(להלן: התשריט),  
וגליון 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- 512 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' גונן רח' נגבה 14  
גוש 30007 חלקה 116  
שטח בין קואורדינטות אורך 220-000 ל-220-050  
לבין קואורדינטות רוחב 630-100 ל-630-150  
הכל טפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

## 6. מסרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:
1. חפירת מחסן בקומת מרתף ובניית מדרגות המובילות אליו.
  2. תוספות בניה בקומת קרקע לשם הרחבת יח"ד קיימת באותה הקומה. ויצירת מרפסות חדשות בגג התוספות.
- ב. קביעת קרי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור ל- 76.69 מ"ר
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ה. קביעת הוראות בגין מדרגות וגדרות להריסה.
- ו. קביעת הוראות בגין עץ לעקירה.

## 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' 2878 וההוראות שבתכנית מס' 8550 זו.

## 8. הוראות התכנית:

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

## 9. איזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים הוא איזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2878 לגבי איזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:

1. תותר חפירת מחסן בקומת מרתף ( מפלס -5.60) ובניית מדרגות המובילות אליו.

2. תותרנה תוספות בניה בקומת קרקע ( מפלס 300-) לשם הרחבת יח"ד קיימת באותה הקומה.  
כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 76.69 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)		שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחים מעל למפלס 000	שטחים מתחת למפלס 000	סה"כ
סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע			
76.69	76.69	27.47	27.47	49.22	49.22			
76.69	76.69	27.47	27.47	49.22	49.22			

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מספר הקומות המירבי של הבנין יהא 4 קומות, מעל קומת מרתף. גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יח"ד המירבי בבנין לא יעלה על 4 יח"ד. לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה שבתכנית ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן סבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.  
הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.  
ראה להלן סעיף 9. (ז-1). להלן.

7. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניית התוספות בשלבים.

ז. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תאום עם רכזת ועדת השימור בעיריית ירושלים לענין סוג, צבע, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניה לתוספות המוצעות.
2. תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כל נזק שיגרם לכביש ו/או למדרכה הסמוכים לשטח נשוא הבקשה להיתר. בתום ביצוע העבודה ע"י ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר.
3. החומרים של מעקות המרפסות יקבעו לעת מתן היתר בניה.

10. בנין אופייני

הבנין המסומן בתשריט בעיגול בצבע אדום הוא בנין אופייני וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 2878 לגבי בנין אופייני, בשינויים המחוייבים הנובעים מהוראות תכנית מס' 8550 ז.

11. הערה

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2878, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 8550 ז, ממשיכות לחול ללא שינוי.

12. חנייה פרטית

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבנין בשטח.

13. גדר ומדרגות להריסה:

הגדר והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

14. עץ לעקירה:

העץ המותחם בתשריט בקו צהוב מיועד לעקירה ויעקר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר תשלום אגרה כחוק.

15. תחנות שנאים:

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

16. אנטנות סלולריות ורדיו:

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

17. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

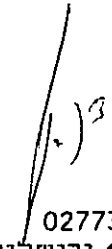
18. היסל השבחה:

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

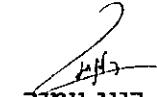
19. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר 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 בכיוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.  
מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר 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 סלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.  
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר 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 קרקע:

  
דן עמיד  
ת.ז. 027730704  
רח' נגבה 14 ירושלים

פל דן  
ת.ז. 036593390  
רח' נגבה 14 ירושלים

  
רוני עמיד  
ת.ז. 059036475  
רח' נגבה 14 ירושלים

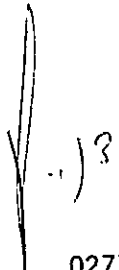
טל-025636739


פל נתן  
ת.ז. 066080631  
רח' נגבה 14 ירושלים

ורשבסקי אליזבט  
ת.ז. 37697  
רח' נגבה 14 ירושלים  
טל-025637840

נר גאון יפה  
ת.ז. 001088962  
רח' נגבה 14 ירושלים  
טל-02563722

חתימת מגישי התכנית:

  
דן עמיד  
ת.ז. 027730704  
רח' נגבה 14 ירושלים

  
רוני עמיד  
ת.ז. 059036475  
רח' נגבה 14 ירושלים  
טל-025636739

חתימת המתכנן:

ברי הרשקוביץ  
ת.ז. 1207191  
רח' בן יהודה  
טל-02-62476324  
מחוז ירושלים - אדריכל

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 8000  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 6101 ביום 18.8.04  
סמנכ"ל תכנון

תאריך 20.4.04