

בס"ד

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8578שינוי מס 1/02 לתכנית מס' במ'2954/ג'(שינוי תכנית מתאר מקומית)1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8578, שינוי מס 1/02 לתכנית מס' במ'2954/ג'. 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) ו 2 גליונות של תכנית בינוי כמפורט להלן:
 א. גליון אחד של תכנית בינוי לבנין במגרש מס' 18 הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 ב. גליון אחד של תכנית בינוי לבנין במגרש מס' 19 הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 2).
 כל מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבול התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ 1712 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכ' צפון תלפיות. רח' שמואל לופו מס' 15, 17. גוש 30136, חלק מחלקה 6, מגרשים 18 ו-19 שע"פ תכנית מס' במ'2954/ג'.

שטח בין קואורדינטות אורך 221525 ל- 221600
 לבין קואורדינטות רוחב 629375 ל- 629300.
 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 1 לאיזור מגורים 1 מיוחד ולמעבר ציבורי להולכי

רגל.

ב. קביעת בינוי לתוספות בניה בבנינים קיימים בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:

קביעת בניי לתוספת קומה חלקית בכל אחד מהבנינים בתחום מגרשים מס'

18 ו- 19 שע"פ תכנית במ' / 2954 ג' לשם קירוי בריכת שחיה ושטחים נלווים לה.

לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמתחתיה.

ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

ד. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטחי מגרשים מס' 18 ו- 19.

ה. הגדלת מס' הקומות המירבי מ- 4 ל- 5 קומות.

ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' במ' / 2954 ג', וההוראות

שבתכנית 8578 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב הן בתשריט והן

בנספחי 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. אזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על

שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ' / 2954 ג', לגבי אזור

מגורים 1, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:

תותר תוספת קומה בכל אחד מהבנינים במגרשים מס' 18 ו- 19 שע"פ תכנית מס' במ' /

2954 ג', לשם קירוי בריכת שחיה ושטחים נלווים לה לשימוש יחידת הדיור הקיימת בקומה

שמתחתיה.

ב. בבנין מס' 18 שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה המוצעת הם 88 מ"ר. בבנין מס' 19

שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה המוצעת הם 98 מ"ר.

ג. מס' הקומות המירבי של הבנין בכל אחד מהבנינים כאמור יהא 5 קומות מעל קומת מרתף/חניה. גובה

הבניה המירבי יהיא כמצויין בנספחים מס' 1 ו-2.

ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה בקומת בגג במפלס +14.16 תהא באלומיניום, פח, חכוכית כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

ו. שלבי ביצוע הבניה בכל בנין תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

ז. תנאי להיתר בניה יהיה בתאום עם מהנדס העיריה לענין חומרי הגמר של הגמר של התוספות המבוקשות בגג הבנינים.

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 לבנינים בשטח.

11. מעבר ציבורי להולכי רגל:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסונים שחורים הוא מעבר ציבורי להולכי רגל וחלות עליו הוראות סעיף 22 בתכנית במ/2954 ג'.

12. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. ביצוע תוכנית לצרכי רישום:

א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שתשריט.
ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
ג. במידה שלא תוגש תוך שלושה חודשים תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר) כאמור לעיל, הועדה המקומית את התצ"ר. הוצאת מכנת התצ"ר והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

14. רישום החלוקה בפינקסי המקרקעין:

א. מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (תצ"ר) על ידי יו"ר הועדה המקומית, יוגש תצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות), לאישורה ככשרה לרישום.
ב. אושרה התוכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

15. מכנה להריסה:

התוספת המסומנת בתשריט בנספח הבינוי בצהוב מיועדת להריסה ותהיה כתנאי להיתר הבניה של מגיש הבקשה להיתר.

16. תחנת שנאים:

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

17. אנטנות טלויזיה ורדיו:
 בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
18. קולטי שמש על הגג:
 א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
19. היטל השבחה:
 א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
20. 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 עמוד תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל עבודות 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 לכל 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 וכיוצ"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 / התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 157 ירושלים

טל: 5318888-02

חתימת מגיש התכנית:

אברהם מורדוך ת"ז 56626088

קרן רחום מורדוך ת"ז 02813985

שאול לצפן 15,17 ירושלים

טל: 6718911-02

Handwritten signature and scribbles

חתימת המתכנן:

נהרי - נאור אדריכלים ומעצבים סביבתיים.

רח' שבזי 19 ירושלים

נהר-נאור אדריכלים

טל: 6232089-02 ת.ז.: 58310020

~~רח' יפו 157 ירושלים 94342~~

טלפקס: 02-6232089

ע.מ. 58310020

משרד תאריך: 21.9.2003
אישור תכנית מס 1578
הועדה המחוזית רחליטה יאיר און התכנות
בישיבה מס 4.903 2563
סמנכ"ל המון