

מחוז ירושלים.
מרחב תכנון מקומי ירושלים.

תכנית מס': 8618
שינוי מס': 6/2001 לתכנית מס': 1042 א'
לתכנית מס': 1155
ולתכנית המתאר ירושלים
[שינוי תכנית מתאר מקומית].

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס': 8618
שינוי 6/2001 לתכנית מס': 1042 א' לתכנית מס': 1155
ולתכנית המתאר לירושלים.
[שינוי תכנית מתאר מקומית].
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
[להלן: התכנית].

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת: 5 דפי הוראות בכתב, [להלן: הוראות התכנית]
גיליון אחד של תשריט, הערוך ב.ק.מ 1:250 [להלן: התשריט]
וגיליון אחד של הבינוי, [להלן: נספח מס' 1]

כל אחד ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכהול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1696 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת בית וגן.

רח' הפסגה 18.

גוש: 30166

חלקות: 89, 175

שטח שבין קואורדינטות רוחב 630725-630675

ובין קואורדינטות רוחב 217300-217425

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כהול.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
- ב. הגדלת שטחי הבנייה המרביים בבניין מס' 18 בחלקות: 89, 175 שבגוש: 30166. לשם הרחבת דירות קיימות, הכל עפ"י המסומן בתשריט.
- ג. קביעת קו בנין לתוספת בקומת הגג בבנין מס' 18 ברחוב הפסגה בחלקות מס': 89 ו-175 שבגוש: 30166, הכל עפ"י המסומן בתשריט באדום.
- ד. קביעת מרפסת פתוחה בקומה רביעית קיימת, הכל בהתאם למסומן בנספח הבינוי.
- ה. קביעת בינוי לתוספת הבניה המוצעת על גג קיים להרחבת דירות קיימות.
- ו. קביעת הוראות לבינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח התכנית.
- ז. סגירת קומת עמודים לצורך קביעת שטח למחסנים בקומת המרתף, הכל עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
- ח. קביעת בינוי למרפסת, להרחבת חלל המגורים ולסגירת חלל פנימי בקומה ב' הכל עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
- ט. קביעת איחוד חלקות 175 ו 89 למגרש חדש מס' 1.
- י. קביעת תוספת קומה תוך שינוי מס' הקומות בבנין מ ארבע קומות מעל לקומת קרקע לחמש קומות מעל לקומת הקרקע.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, [להלן: תכנית המתאר] לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן, חלות ההוראות שבתכניות מס': 1042 ובתכנית 1155 ובתכנית מס': 8618 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי הוראות 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 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע: ורוד עם פסים אלכסוניים, הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. בשינוי לשטחי הבניה המאושרים בתכניות מס': 1042 ו 1155 תקבע תוספת בניה בקומת הגג הקיימת לשם הרחבת הדירות הקיימות, הכל עפ"י נספח הבינוי.

ב. שטחי הבניה המירביים, ייקבעו כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים קיים+מוצע סה"כ	סה"כ	שטח שירות מוצע [במ"ר]	שטחי עיקרי מוצע [במ"ר]	סה"כ	שטחי שירות קיים במ"ר	שטחי עיקרי קיים במ"ר	
2244.55	326.55	-----	326.55	1918.0	250.0	1668.0	שטחים מעל מפלס: 0.00
337.18	123.93	123.93	-----	213.25	45.50	167.75	שטחים מתחת למפלס: 0.00
2581.73	450.48	123.93	326.55	2131.25	295.5	1835.75	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים במעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה [חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים] תשנ"ב, 1992.

10. תנאים למתן היתר בניה:

- א. קווי הבניין יהיו בהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט בצבע אדום.
- ב. גובה הבניין יהיה עפ"י נספח הבינוי.
- ג. תוספות הבניה ייקבעו כאמור, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימת.
- ד. הבניה תתבצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, כדוגמת הבנין הקיים.

11. דרכים:

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

12. 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 בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. 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.

14. 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, קו תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' [להלן: עבודות התשתית] המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע 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 שיגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי בין 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.

חתימות:

מגיש התכנית: 223/3

קוסמן (בנימין) ומרים ת.ז. : 5999867 כתובת: רח' הפיסגה 18 י-ם

טל': 02-6424019

חתימה:

יהודית ויעקב אקרמן ת.ז. : 1739187-1 כתובת: רח' הפיסגה 18 י-ם

טל': 6423219

חתימה:

קינן בן אשר ת.ז. : 00931980 כתובת: רח' הפיסגה 18 י-ם

טל': 6422990

חתימה:

עוזרי אברהם וחנה ת.ז. 1-4199138 כתובת: רח' הפיסגה 18 י-ם

טל': 02-6424019

חתימה:

בעלי הקרקע:

יהודית ויעקב אקרמן

הרמן בת דוד נעמי

הורן אברהם ורבקה

זמרי כרמלה וניסים

רוגול נעמי ומשה

דרילמן צבי

גולובנדיץ חנה

דרעי ניסים וסימה

קוסטינר יצחק

רוזנברג תמר

קתיר רחל

כהן אורי

רוזנברג מאיר

כהן ליביה

דהן ג'ון

שפיצר יואל וציפורה

קופילביץ זאב ושושנה

קוסמן בנימין ומרים

קינן בן אשר

אלון בת נתן

עוזרי אברהם וחנה

עיריית ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים

הפקדת תכנית מס' 408

הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 100 ביום 10/10/03

היו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' 408

המחוזית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 100 ביום 10/10/03

סמנכ"ל תנוון

יו"ר הועדה

המתכנן:

לאה סבן

ת.ז. 40220 מבשרת

תאריך: 06/2003

טל': 02-5330462 מיקוד: 90805

לאה סבן

אדריכלות ומתכננות

מס' רישוי מ"מ