

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8786
שינוי מס' 03/ לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8786
שינוי מס' 03/ לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62
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) וגיליון אחד של נספח 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:
426 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, רח' הר"ן 6, שכונת רחביה.
גוש 30039, חלקה 167
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
(א) השלמת בינוי בקומה העליונה בבניין שבחלקה, בהתאם לנספח מס' 1, נספח בינוי, בהתאם
למאוסר בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62.
(ב) הגדלת שטחי הבנייה המרביים בשטח החלקה וקביעתם ל- 445.69 מ"ר מתוכם 416.27 מ"ר,
שטחים עיקריים, בכ- 8% יותר מהמאוסר בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62
ובהתאם לנספח מס' 1, נספח בינוי וזאת כהשלמת דירה קיימת בקומת הגג.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר)
לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 8786, זו.

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 3 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב בהיר על רקע קווים אלכסוניים הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 3 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) הבינוי המרבי בחלקה יהיה בהתאם לנספח מס' 1, נספח בינוי.

(ב) תותר השלמת הקומה העליונה בבניין בהתאם לנספח מס' 1, נספח בינוי.

(ג) שטחי הבנייה המרביים בשטח החלקה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים במ"ר	חלקי שירות במ"ר			סה"כ במ"ר			
	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	
							שטחים מתחת למפלס הכניסה
383.40	30.03	413.43	26.68	26.68	440.11	383.40	שטחים מעל למפלס הכניסה
383.40	30.03	413.43	26.68	26.68	440.11	383.40	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) הוראות כלליות לגבי פרטי בנין:

1) כל תוספת בניה בבניין תבוצע בסגנון ובמרכיבים הזהים לבניין הקיים, מבחינת סוג וגוון האבן.

2) אבני הפינה יהיו 15 סמ' לפחות, הצלע הקצרה, והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

3) סגירת פתחים גדולים תהיה בזכוכית ומתכת/אלומיניום.

4) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות ע"ג בניין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

5) מעקה הגג יהיה מצוירות ברזל מגולוון.

(ה) תנאים למתן היתר בניה:

1) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

2) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מח' המיס בעיריית ירושלים בדבר חיבור תוספות הבנייה המבוקשות למערכת המיס העירונית הקיימת בסמוך.

10. 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.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבניין תוקם אנטנה מרכזית אחת בלבד.

12. קולטי שמש על הגג:

(א) תותר הצבת קולטים לדודי שמש, כך שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. 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 תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל 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 ע"י 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 טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעת של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

יוסף תוספיה כהן. עורך דין
רח' יפו 99 ירושלים 94342

חתימת בעלי הקרקע:

ההקדש ע"ש המנוחה סימה בליליס, ע"י עו"ד יוסף תוסיה כהן
בניין כלל, רח' יפו 97, ירושלים
טל': 02-6245947

יוסף תוספיה כהן. עורך דין
רח' יפו 99 ירושלים 94342

חתימת מגישי התכנית:

ההקדש ע"ש המנוחה סימה בליליס, ע"י עו"ד יוסף תוסיה כהן
בניין כלל, רח' יפו 97, ירושלים
טל': 02-6245947

דניאל בכרך
אדריכל

חתימת המתכנן:

דניאל בכרך, אדריכל ומתכנן ערים ת.ז. 00538033
רח' בלפור 16, ירושלים טל: 02-5631967

תאריך: 14.9.03

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8786
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4101 ביום 27.9.03
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה