

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 8969  
שינוי מס' 02 / לתכנית המתאר המקומית  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.  
(להלן ה"תכנית").

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית)  
גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה של 1:250 (להלן התשריט)  
וגיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקנ"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:

274 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת מחנה יהודה רח' שערי-צדק פינת מזור  
גוש 30073 חלקה 8  
שטח בין קואורדינטות אורך 219875 ל-219915  
לבין קואורדינטות רוחב 632580 ל-632620  
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. השלמת קומה רביעית במפלס +11.16 לשם הרחבות יח"ד בקומה זו.
  2. תוספת מרפסות בקומה ד' במפלס +11.16.
  3. תוספת מרפסות בקומה ג' במפלס +8.28.
  4. קביעת גג הבניין במפלס +17.30.
- ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- ג. הגדלת שטחי בניה המירביים בשטח וקביעתם ל-938.0 מ"ר מתוכם 613.0 מ"ר שטחים עיקריים.
- ד. 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 שאושרו לה מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מס' 8969 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 מסחרי מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן.

א. יותרו הבינויים הבאים :

1. תותר תוספת בניה לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה ד' במפלס +11.16 .
  2. תותר תוספת מרפסות בקומה ד' במפלס +11.16 .
  3. תותר תוספת מרפסות בקומה ג' במפלס +8.28 .
  4. תותר בנית גג שטוח במקום גג רעפים במפלס +16.92 .
- ב. היקף הבניין בכל המקומות יוגדל כפי שמופיע בנספח הבינוי.  
הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
ג. שטחי הבניה המרביים לתוספת הבניה הם כמפורט בטבלה שלהלן :

סה"כ	שטחי שירות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			סה"כ
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
938.0	310.0	15.0	325.0	613.0	171.0	442.0	0.00

הערות לטבלה :

השטחים המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ד. מס' קומות המרבי של הבניין יהא 5 קומות מעל קומת חניה. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יחידות הדיור המירבי בבניין לא יעלה על 8 יחידות דיור. לא תותר תוספת יחידות דיור ותירשם על כך הערת אזהרה ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

ז. גג תוספת ההרחבה בקומה ד' במפלס + 11.16 ישמש כמרפסת לדירות שמפלס +14.04.

ח. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

10. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

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

11. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע, (ללא דוודים).
- ב. הפיתרון התיכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

12. היטל השבחה:

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

13. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, 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.

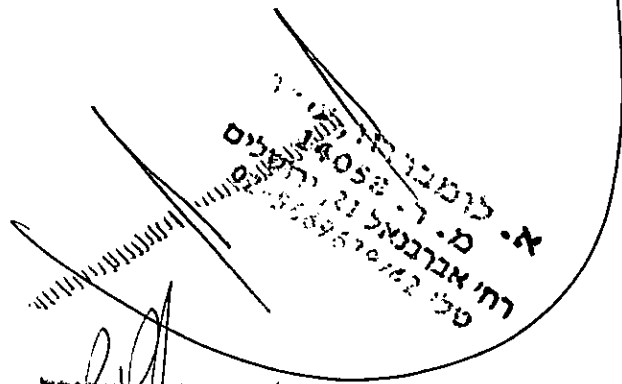
כמו-כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי 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:-

בעלי הקרקע מגישי התכנית

אברהם שפיגל ואחרים ע"י עו"ד אורי לומברוזו עפ"י יפוי כח טל' 02-5669629



אילן אפרת - אדריכל  
יהודה 14 בספט' וירושלים  
טל' 02-6734030

15.06.04

המתכנן:-

אדריכל אילן אפרת ירושלים רח' יהודה 14 ת.ז. 505941 טל' 02-6734030

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 8909  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 4104 ביום 29.4.04  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה