

1050554

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

**תכנית מס' 8428**

שינוי 2001 / 10 לתכנית מס' 3602

שינוי 2001 / 17 לתכנית מס' 3144

(שינוי תכנית מתאר מקומית).

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 8428  
שינוי מס' 2001 / 10 לתכנית מס' 3602  
שינוי מס' 2001 / 17 לתכנית מס' 3144  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

**2. מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: התשריט).  
גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקנה מידה 1:100 (להלן: הנספח 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- 814 מ"ר

**5. מקום התכנית:**

ירושלים, שכ' פסגת זאב מזרח,  
רח' רחמילביץ 162, דירה מס' 8.  
גוש: 30592 ח. חלקה: 1073.

שטח בין קואורדינטות אורך מ- 223900 ל- 223850  
לבין קואורדינטות רוחב מ- 636125 ל- 636175  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**6. מטרות התכנית:**

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים לאזור מגורים מיוחד.  
ב. קביעת בינוי לתוספות בניה במפלסים 5.60 + ו- 8.40 +, לשם הרחבת יח"ד קיימת.

- ג. קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספת ל- 8.14 מ"ר.  
 ד. קביעת הוראות בניוי וקביעת תנאים להיתר 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 שבתכניות מס' 3602, וההוראות שבתכנית מס' 8428 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 יש סתירה בין מסמכי התכניות המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

**9. אזור מגורים מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסונים בצבע שחור, הוא שטח לאזור מגורים מיוחד, וחלות עליו ההוראות לשטח לאזור מגורים מיוחד למעט ההוראות המפורטות להלן:

א. תותר בנית התוספות בהתאם למסומן באדום בנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המרביים לתוספות המוצעות הם 8.14 מ"ר וכמפורט להלן:

קומה	שטח עקרי במ"ר קיים	שטח עקרי במ"ר מוצע	סה"כ	שטחי שרות במ"ר קיים	שטחי שרות במ"ר מוצע	סה"כ
קומה א'	-----	-----	-----	-----	-----	-----
קומה ב'	-----	-----	-----	-----	-----	-----
קומה ג'	-----	2.78	2.78	-----	-----	2.78
קומת הגג	-----	5.36	5.36	-----	-----	5.36
סה"כ	-----	8.14	8.14	-----	-----	8.14

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

ג. מס' קומות מירבי יהא 4 קומות.

ד. גובה הבניה המרבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר למוצע בתכנית זו, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת בלבד וכמפורט בנספח מס' 1.

ז. הבניה תהיה בהינף אחד בלבד.

10. חניה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

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, וואו קו ניקוז, וואו תא ביוב, וואו דרך, וואו עמוד תאורה, וואו קו תאורה, וואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו את 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 ותיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

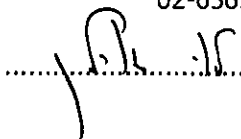
אין לנו תוכנית לשינוי תנאי שוו תמורה כמפורט  
 לאישור המועצה...  
 בשטח התכנית כל ענין...  
 20-07-2003  
 הודאה בקיום הסכם כמפורט...  
 על כל זכות אחרת...  
 עמוס הנדלמן אהרן הנדלמן  
 ממ"י - מחוז ירושלים

**חתימת בעל הקרקע:**

שם: מנהל מקרקעי ישראל  
 כתובת: רח' יפו 216 ירושלים  
 טלפון: 02-5318888


**חתימת מגיש התכנית:**

שם: אילן לוי  
 ת.ז.: 55632624  
 כתובת: רחוב רחמילביץ' 162, פסגת זאב מזרח ירושלים.

טלפון: 02-6565573  
 חתימה: 

**חתימת המתכנן:**

ב.ד. יעד לפתרונות אדריכלים בע"מ.  
 עמליה ביכובסקי, אדריכלית ומתכננת ערים.  
 כתובת: רח' אברבנאל 26, ירושלים, 92477.  
 טלפון: 02-5663777  
 פקס: 02-5661753

  
**עמליה בייכובסקי**  
**אדריכלית ומתכננת ערים**  
**רשיון מס' 28582**

תאריך: יוני 2003  
 משרד התכנון מחוז ירושלים  
 אישור תכנון מס' 8408  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 103 גיוס 27502  
 סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה