

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

#### תכנית מס' 8661

שינוי מס' 02 / לתכנית מס' 1541 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 8661, שינוי מס' 02 / לתכנית מס' 1541 א'. 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), גיליון אחד של תכנית 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: כ - 1,386 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכל צמרת הבירה, רח' בר-כוכבא מס' 53, דירה 12, גוש 30653, חלקה 5.  
שטח בין קואורדינטות אורך 222.885 – 222.920  
לבין קואורדינטות רוחב 634.810 – 634.830  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
  - (א) קביעת בינוי לתוספת בניה בדירה מס' 12, שברח' בר-כוכבא מס' 53, במפלס  $5.60 + = 813.87$ , לשם הרחבת יח"ד קיימת באותה קומה, בהתאם לנספח מס' 1.
  - (ב) הגדלת שטחי הבניה המרביים כאמור מ- 122.33 מ"ר ל- 139.50
  - (ג) קביעת קווי בניה מרביים לתוספת הבניה, כאמור.
  - (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 לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1541 א' וההוראות שבתכנית מס' 8661 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  
4 מיוחד  
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעות בתכנית מס' 1541 א', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה בדירה מס' 12, שברח' בר- כוכבא 53, במפלס  $+ 5.60 = 813.97$ , לשם הרחבת יחידת דיור קיימת באותה קומה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המרביים ליחידת הדיור נשוא התכנית (דירה מס' 12, שברח' בר-כוכבא מס' 53) הם 139.50 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן

	שטחים עיקריים (מ"ר)			שטחי שירות (מ"ר)			סה"כ			
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
במפלס $\pm 0.00$ ומעליו	113.63	16.82	130.45	8.70	-	8.70	122.33	16.82	139.15	
מתחת למפלס $\pm 0.00$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
סה"כ	113.63	16.82	130.45	8.70	-	8.70	122.33	16.82	139.15	

הערה:

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

- (ג) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ד) מודגש כי תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו תיבנה במפלס הדירה הקיים. לא תותר הנמכת המפלס כאמור.
- (ה) תנאי למתן היתר בניה הוא שילוב פרט בנין למניעת חדירת גז ראדון שיהווה חלק מהיתר הבניה עפ"י תאום ואישור עם המחלקה לאיכות הסביבה.

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 לבנין בשטח.

11. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

12. אנטנות טלוויזיה: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת ורד"ו: כלשהי.

13. קולטי שמש: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
על הגג: (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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.

15. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא בויב, 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.

מודגש בזאת כי כל ההוראות התכנית מס' 1541 א' שלא שונו בתכנית מס' 8661 זו ממשיכות לחול.

16. הערה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בה אי שוו תמיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כוין להסגות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין תחייבתנו זו באה במקום הסכמת/כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה/רעשי כל דין.  
 למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על טונו, הסכם צדק השטח הכלול בתכנית, אין בתחייבתנו על התכנית הכרה או

2 - 02 - 2003

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כשטח בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור רעשי כל דין.

**עמוס המרמן, אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

חתימת בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, טל. 02-5318870

ירושלים

*אולגה גל*

חתימת מגיש התכנית

גב" שושנה שיבי, ת.ז. 08393500-6

רח' בר-כוכבא 53, דירה 12

טל. 02-5818238 - ירושלים

*דורית גורן*

**דורית גורן**  
 אדריכלית ומתכננת ערים  
 מ.ר. 25192

חתימת המתכנן

דורית גורן מ.ר. 25192

רח' אגריפס 8, טל. 02-6247347

ת.ד. 2193, ירושלים 91021

שירות הפנים מחוז ירושלים  
 הפקידת תכנית מס' 8661  
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 1102

מש"ד הפנים מחוז ירושלים  
 יו"ר הועדה  
 8661  
 תאריך: 17 בפברואר 2002, לדין בועדה המקומית הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 1063, יום 18.8.02  
 סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה

תאריך: 17 בפברואר 2002, לדין בועדה המקומית הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 עדכון: 25 בנובמבר 2002, להפקדה.