

1050588

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס. 8860
שינוי מס' 01/03 לתכנית מס. 3770
(שינוי תכנית מתאר מקומית).

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8860.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן התכנית).
2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית).
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט).
גליון אחד של תכנית בנוי 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 - 986 מ"ר.
5. **מקום התכנית:**
ירושלים, שכ' גאולים, רח' יהודה מס' 41.
גוש: 30002
חלקה: 5

שטח בין קואורדינטות אורך: 220,525 ל - 220,575
לבין קואורדינטות רוחב: 629,425 ל - 629,475

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. **מטרות התכנית:**

- א. קביעת הבינויים הבאים בשטח:
1. השלמת קומה לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה א'.
כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
 - ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה כאמור.
 - ג. הגדלת שטחי בנייה מרביים בשטח וקביעתם ל - 902.59 מ"ר.
 - ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה 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' 8860 זו.

8. **הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבנוי (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 שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד חלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3770 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. **יותרו הבינויים הבאים בשטח:**

1. השלמת קומה ב' (במפלס +7.60) לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה א'.
כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המירביים הם 902.59 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
57.06	0	57.06	57.06	0	57.06	0	0	0	שטחים מתחת למפלס ה - 0.00
845.53	157.16	688.37	96.35	28.67	67.68	749.18	128.49	620.69	שטחים מעל למפלס ה - 0.00
902.59	157.16	745.43	153.41	28.67	124.74	749.18	128.49	620.69	סה"כ

הערות לטבלה:

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' הקומות המירבי של הבניין יהא 3 קומות, גובה הבניה המרבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
- ד. מס' יחידות הדיור המירבי בבניין לא יעלה על 7 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת/ות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
- ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, שאגנה מסותתת אסורה.
- ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות זודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
- ז. תנאי להיתר בנייה יהא הריסת עבירות הבנייה של כל מגיש בקשה להיתר.
- ח. שלבי ביצוע תוספות הבנייה על גג הבניין תבוצע בשלבים באופן שתותר הרחבת כל יח"ד בנפרד.

10. חנייה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

11. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי.
שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
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. ת ש ת י ת:

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, 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 לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

ח (ג) א 1010

בן סימון חנה, רח' יהודה 41, ת.ז. 041797432

חתימת בעלי הקרקע:

רשות הפיתוח

כהן שמעון, רח' יהודה 41, ת.ז. 10467942

לקר שלמה, רח' יהודה 41, ת.ז. 50146109

בללתי אלי, רח' יהודה 41, ת.ז. 52633344

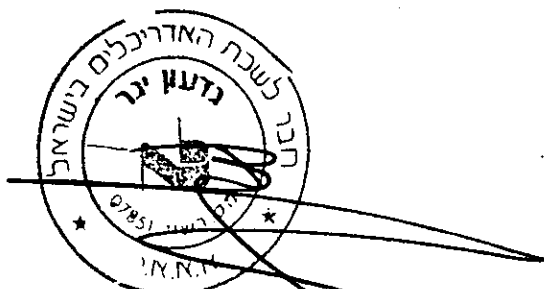
לב טל, רח' יהודה 41, ת.ז. 56142284

אבקהזר דניאל, רח' יהודה 41, ת.ז. 11546991

ח (ג) א 1010

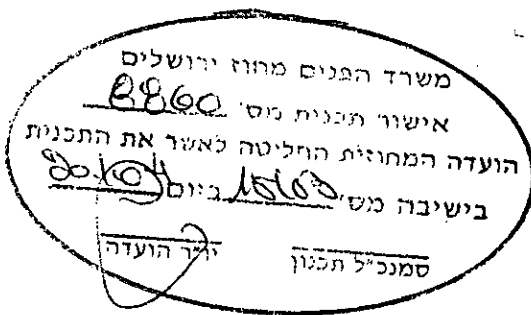
בן סימון חנה, רח' יהודה 41, ת.ז. 041797432

חתימת מגישי התכנית:

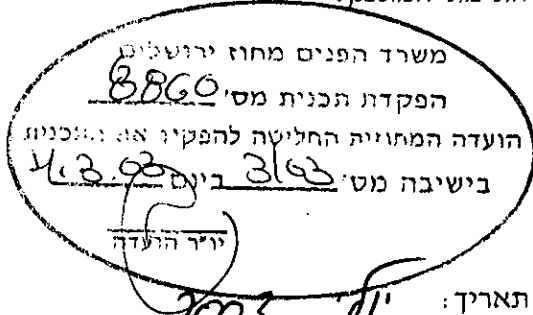


גדעון יגר, אדריכל ומתכנן ערים
שמעון הצדיק 28, ירושלים 97762
טל. 02-5814403

שמוליק יהושע אדריכלות ועיצוב פנים
התור 26/5 גבעת זאב 90917
טל' 02-5369380



חתימת המתכנן:



תאריך: יולי 2003