

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8957

שינוי לתכנית מס' 6169

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תוכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8957  
שינוי לתכנית מס' 6169  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בכתב).  
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- 2537 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, גבעת הורדים, רח' הרצוג מס' 83 ומס' 85.

גוש 30185, חלקה 141.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

שטח בין קורדינאטות רוחב 630100/630215  
אורך 219125/219235

2 פד  
תקנון תכנית 8957

6 מטרת התכנית :

א. שינוי ייעוד אזור מגורים 2 לאזור מגורים מיוחד.

ב. קביעת בינוי לתוספות בניה באגפו הדרום מערבי של בניין ב' (מערבי) ברח' הרצוג מס' 83 לשם הרחבות זירות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ג. שינוי בקווי הבניין וקביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה.

ד. תוספת 118.73 מ"ר וקביעת שטחי הבנייה המרביים ל 1870.40 מ"ר מתוכם 1662.75 מ"ר שטחים עיקריים, בהתאם לנספח הבינוי.

ה. קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית 6169 וההוראות שבתכנית מס' 8957 ז.

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 מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' 6169 לגבי אזור מגורים מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספות בניה באגף הדרום מערבי של בניין קיים לשם הרחבות דירות קיימות, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה באדום.  
מספר יח"ד בבניין יהא 18.  
מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבניה המוצעות בתוכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי להיתר בניה.

ב. שטחי הבניה המרביים לתוספת הבניה יהיו 1870.40 מ"ר שטחים מרביים כמפורט בטבלה שלהלן:

ס"ה כ	שטחי שירות			שטחים עיקריים			בניין ב' מערבי
	ס"ה כ	מוצע	קיים	ס"ה כ	מוצע	קיים	
46.43	19.80	19.80		26.63	26.63	-----	שטחים מתחת למפלס 0.00
1823.97	187.85		187.85	1636.12	72.30	1563.82	שטחים מעל למפלס 0.00
1870.40	207.65	19.80	187.85	1662.75	98.93	1563.82	ס"ה כ

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

ג. גובה הבניין יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכייחול אבן הבניין הקיים, הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים וכמפורט בנספח מס' 1.

ה. תנאים למתן היתר בניה.

א. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת ערבות מתאימה ממגישי הבקשה להיתר המבטיחה ביצוע האמור להלן על ידם ועל חשבונם.  
-לא תותר הפרעה לתנועה סדירה של כלי רכב, חניית רכבים ו/או הולכי רגל במהלך הבניה.

ב. שאר הוראות תוכנית מס' 6169 שלא שונו במפורש ע"י תוכנית מס' 8957 זו ימשיכו לעיל.

10. חניה

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

11 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.

12 תשתית.

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקח, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות תשתית) 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 התוכנית 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.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כמותה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמך הסכם מתאים בנינו, ואין התפתחו בו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תוזה ועמ"ל כל דיון. למען חסר ספק מצהיר כזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרת או

**29-07-2003**

חודאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו כל עוד בנל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו וכיזית כלשהו ב"ס, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועל כל דיון.

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

חתימת בעלי קרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

חתימת מגישי התוכנית:

קוקה יצחק  
ת.ז. 28635795  
רח' הרצוג 83 ירושלים  
טלפון: 052-630924

חתימת המתכנן:

חיימן ישראל מ.ד. 84983  
רחוב ראובן ארזי 1/8  
פסגת זאב מזרח  
טל' 050-733767

חיימן  
אדריכל  
מ.ד. 84983

תאריך: 2003 ד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 8957  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 8103, תאריך 10-4-03  
סמנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה