

6

1

1-2675

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8373

שינוי מס' 01 / לתכנית מס' 4003

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית :

1.

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 8373

שינוי מס' 01 / לתכנית 4003

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת .

(להלן: התכנית)

מסמכי התכנית

2.

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב

(להלן: הוראות התכנית)

גיליון אחד של תשריט, הערות בק.מ. 1:250

(להלן: התשריט)

וגיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100

(להלן : נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה .

גבולות התכנית :

3.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

שטח התכנית :

4.

כ- 938 מ"ר

מקום התכנית :

5.

ירושלים, שכ' תלפיות מזרח רח' אליהו חכים 13 .

גוש: 30206 מגרש: 8

שטח בין קואורדינטות אורך 222300 ל 222225

לבין קואורדינטות רוחב 627925 ל 627863

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית :

- א. שינוי יעוד אזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
- ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח:
 1. תוספת בניה בכל הקומות בחזית דרום מזרחית לשם הרחבת יחידת דיור קיימת
 2. תוספת בחזית צפון מערבית (במפלס 0.00) .
- כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל 587.36 מ"ר .
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתוכנית :

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4003 וההוראות שבתוכנית מס' 8373 זו.

8. הוראות התוכנית :

הוראותיה של התוכנית 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 התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר , אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 5 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם פסים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4003 לגבי אזור מגורים 5, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. יותרו הבינויים הבאים בבניין:

1. תוספות בניה בקומות קרקע ו א' (0.00 , 2.80 +) לשם הרחבת יחידה קיימת בבניין .
- כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 , בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבנייה המרביים הם 587.36 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים במ"ר			שטחי שדות במ"ר			סה"כ		
מאושד עפ"י תכנית 4003	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
524.13	48.23	572.36	15.00	4.15	19.15	539.13	48.23	587.36
שטחים מעל למפלס ה 0.00								
שטחים מתחת ל 0.00								
								587.36

הערות לטבלה:

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

ג. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 2 קומות, גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 4 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית, ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

1. שלבי ביצוע

- הבניה תבוצע בהיגף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

2. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תאום עם מחלקת הביוב בנושאים הבאים:

- עם הגשת הבקשה להיתר בניה היזם יחויב בתשלום היטלי ביוב כחוק.
- האינסטלציה של תוספות הבניה תחובר למערכת הביוב והניקוז הקיימת.
- כל העבודות יבוצעו על חשבון מגישי התכנית בתאום ופיקוח מח' הביוב.

2. תאום עם חברת חשמל.

10. חניה פרטית:

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

11. תחנת שנאים:

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

12. אנטנות טלביזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש בגג:

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי 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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות.

15. תשתית:

מגישי התוכנית 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התוכנית 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 התוכנית כתב התחייבות להגחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

מגיש התוכנית:

שזו יששכר ת"ז 52161932

כתובת: רח' אליהו חכים 13, ירושלים.

טל: 02-6720799

רוני שנית

אדריכלית

22.12.03

חתימת המתכנן: זום שירותי אדריכלות

אדריכלית שנית רוני ת"ז 028053619

רשיון מס' 00101659

הרצוג 55 י-ם טל: 02-5667103

