

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8711

תכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8711.

שינוי מס' 02 / לתכנית מס' 2935 ב'.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 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- 394 מ"ר
כולל את כל השטח התחום בתוך הקו הכחול.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכל גבעת משואה, רחוב אל סלודור מס' 31.

גוש 30427

חלק ממגרש 29 ע"פ תכנית 2935 ב'.

שטח בין קואורדינטות אורך 216510 ל- 216460
לבין קואורדינטות רוחב 628430 ל- 628415

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספת קומה עליונה מובלעת בתוך חלל גג הרעפים לשם הרחבת שתי יח"ד קיימות בבניין.
ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.

ג. תוספת 66.5 מ"ר וקביעת שטחי הבניה המירביים בשטח ל - 327.52 מ"ר.

ד. הגדלת מס' קומות מרבי מ- 2 ל - 3 קומות. (הקומה העליונה מובלעת בתוך חלל גג רעפים).

ה. 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 ההוראות שבתכנית מס' 2935 ב' וההוראות שבתכנית מס' 8711 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין 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 3 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2935 ב' לגבי אזור מגורים 3 מיוחד בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. יותרו הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספת קומה עליונה המובלעת בתוך חלל גג הרעפים (מפלס +6.12) לשם הרחבות שתי יח"ד קיימות בבניין.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המרביים הם 327.52 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

בנין למגורים	שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שירות ממ"ד (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ
שטחים מעל מפלס ה-0.00	219.98	66.50	286.48	41.04	-----	41.04	261.02	66.50	327.52
סה"כ	219.98	66.50	286.48	41.04		41.04	261.02	66.50	327.52

הערות לטבלה:

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

ג. מספר הקומות המרבי של בנין למגורים יהא 3 קומות (קומה עליונה מובלעת בתוך חלל גג הרעפים) גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 2 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות 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 בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.

ז. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

10. חניה פרטית:

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

11. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה 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 טלוויזיה:

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

13. דודי שמש על הגג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

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 החוק.

15. תשתית:

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 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 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.

חתימת בעלי הקרקע:

_____ טל
_____ ת.ז.

חתימת מגישי התכנית:
_____ טל
_____ טל
_____ ת.ז. 057363723
_____ ת.ז. 059719709
חתימת המתכנן:

[Handwritten signature]

_____ טל 5791256
_____ ת.ז. 57668980
מס' רשיון: 41860

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8411
הועדה המחוזית החליטה להשיב את התכנית
בישיבה מס' 1104 ביום 04.10.11
סמנכ"ל תכנון _____
ד"ר הועדה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
פקדת תכנית מס' 8411
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1104 ביום 04.10.11
ד"ר הועדה _____