

תקנון של תוכנית מס' 8062

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 8062

שינוי מס' 1 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, 'תכנית מס' 8062 שינוי מס' 1 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (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), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד בן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 318 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' כרם אברהם, רח' הישיבה 7.
גוש 30081
חלקה: 48

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת בניית אגף מערבי חדש בבנין קיים, לשם הרחבת דירה קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-128%.
- ד. קביעת שטחי הבניה הנוספים לתוספת הבניה ל-45.54 מ"ר.
- ה. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת האגף.

7. כפופות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לרושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים 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 חול וחום לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות:

- א. תותר בניית תוספת אגף חדש בחזית המערבית של בנין קיים, לשם הרחבת דירה לדירה הקיימת, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 45.54 מ"ר המפורט בטבלה שלהלן.

שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי השרות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)	%
36.10	9.44	45.54	14.3%

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

ג. מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספות הבניה ולהבטחת האמור לעיל ירשום מגיש הבקשה להיתר הערת אזהרה בספרי המקרקעין על חשבונו כתנאי למתן היתר בניה.

ד. תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון במקום.
2. תאום עם אגף המים. תוכניות אינסטלציה יוגשו ע"י מגיש הבקשה להיתר לאישור מדור רשת פרטית.
3. לאחר אישור תוכנית זו יממן מגיש הבקשה להיתר בניה מקומות חניה בחניון ציבורי בסביבה, בהתאם לדרישות המחלקה להסדרי תנועה.
לא יוצא היתר בניה במקום קודם קבלת אישור גזברות העיריה על תשלום מקומות חניה כאמור לעיל.

ה. הבניה תהיה בהינף אחד.

- ו. הבניה תהיה באבן מסוג, סיתות, גיוון וכחול אבן הבנין הקיים בחלקה.
- ז. לא תותר פתיחת פתחים בחזית המערבית.

10. עתיקות

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

11. חניה

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

ב. ראה הוראות סעיף 9 ד, 3.

12. 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 רשדות התכנון.

13. 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.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

- בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
- ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. 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 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 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 לפקידו מגישי כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

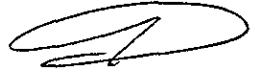

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:

עין דוד שולמית

שד' אשכול 30 דירה 9

טל. 813657 . ת.ז. 80357/3

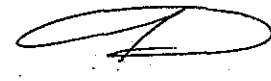
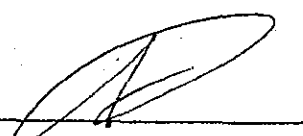



חתימת מגישי התכנית:

עין דוד שולמית

שד' אשכול 30 דירה 9

טל. 813657 . ת.ז. 0080364/3

חתימת המתכנן:

בלזם שמואל

רח' דוד 23 ירושלים

טל. 810383 . ת.ז. 8419139

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8062
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית. דוד 23 ירושלים 95432
טל. 810383 תיקוי 810382

סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

תאריך: _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 8062
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 101 ביום 26.12.99
יו"ר הועדה

(לשיבוב)