

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8020שינוי לתכנית מס' 2952 ב(שינוי תכנית מתאר מקומית)שם התכנית:

.1

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 8020 .

שינוי לתוכנית מס' 2952 ב.

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- 612 מ"ר

מקום התכנית:

.5

ירושלים, שכ' גילה רח' שלמה דוגה מס' 21 .

מגרש 33 עפ"י תכנית 2952 ב.

שטח בין קואורדינטות אורך 626380 ל 626425

לבין קואורדינטות רוחב 218970 ל 219020, עפ"י רשת ישראל החדשה

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

6. מטרות התוכנית :

- א. שינוי יעוד אזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים 2.
- ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח:
 1. תוספות בנייה בקומת מרתף לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה
 2. הוספת חדר הסקה ומסתור לבלוני גז
 3. הפיכת מחסן קיים וחלל קיים לשטח מגורים, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת שמעליה.
 4. בניית מחסן בקומת המרתף לשימוש הדירה שמעליה
 5. הריסת סגירת מרפסת בחזית הדרומית מפלס 0.00.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- ד. הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל 545.75 מ"ר.
- ה. 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 שבתוכנית מס' 2952 ב' וההוראות שבתוכנית מס' 8020 ז.

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 2 :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 2952 ב' לגבי אזור מגורים 2, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן
- א. תותרנה תוספות הבנייה הבאות:
1. תוספות בנייה במפלס מרתף (מפלס 2.50 -) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמעליהן ולשם הוספת חדר הסקה, מסתור לבלוני גז ומחסן

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח

ב. שטחי הבנייה המרביים הם 545.75 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר	שטחי שירות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
414.56	—	—	—	414.56	—	414.56	שטחים מעל ה- 0.00
131.19	54.53	38.20	16.33	76.66	76.66	—	שטחים מתחת ל- 0.00
545.75	54.53	38.20	16.33	491.22	76.66	414.56	סה"כ

הערות לטבלה

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

ג. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 3 קומות מעל קומת המרתף.

גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי בכל אחת מהחלקות יהא 4 יחידות דיור.

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, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים

הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה

1. שלבי ביצוע:

- הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים

2. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

תאום עם האגף לתחבורה ושרותי הנדסה, בדבר הסדרת החנייה הנדרשת בשטח ובדבר הסדרת הגישה

10. חניה פרטית:

א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים

מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח

ב. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

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:

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

14. היטל השכחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה 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 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 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 להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה

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

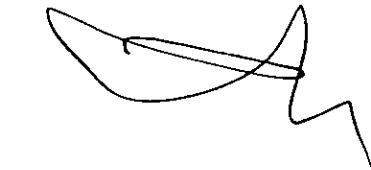
חתימה:

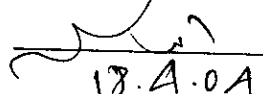
חתימת בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ירושלים
טל: 5318888

המבקש:

חנוכה שרית ת"ז 050322577
רח' שלמה דוגה 21, גילה י-ם.
טל: 02-6762639

חנינה


רוני שנית
אדריכלית

18.4.04

חתימת המתכנן : זום שירותי אדריכלות
אדריכלית שנית רוני ת"ז 028053619
רשיון מס' 00101659
הרצוג 55 י-ם. טל: 02-5667103

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 18.4.04
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 18.4.04 ביום 18.4.04
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה
