

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8746

שינוי לתכנית מספר במ/ 1998 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית :
תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 8746
שינוי לתוכנית מס' במ/ 1998 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, הערות בק.מ. 1:250
(להלן התשריט)
וגיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק . מ. 1:100
(להלן : נספח מסי 1)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית :
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .
4. שטח התכנית :
כ - 503 מ"ר
5. מקום התכנית :
ירושלים, שכ' מנחת רח' הכפיר 213
גוש: 30456 חלקה: 85
מגרש 238 עפ"י תכנית במ/ 1998 ב'

שטח בין קואורדינטות אורך 628815 ל 628875
 לבין קואורדינטות רוחב 217475 ל 217525
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית :

- א. שינוי יעוד אזור מגורים מיוחד לאזור מגורים 1 מיוחד.
- ב. תותר תוספת בניה בקומת מרתף וקרקע סגירת פטיו קיים לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
- ג. תוספת 31.26 מ"ר וקביעת שטחי הבניה המרביים בחלקה ל 319.44 מ"ר (מתוכם 211.05 מ"ר שטחים עיקריים ו 108.39 מ"ר שטחי שרות).
- 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 שבתוכנית מס' במ/ 1998 ב' וההוראות שבתוכנית מס' 8746 זר.

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 שכתשריט).
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד (הכפר) וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' במ/ 1998 ב' לגבי אזור מגורים מיוחד הכפר, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
 א. יותרו תוספות בניה בקומות קרקע (מפ"ס +0.00) לשם הרחבת יחידת דיור קיימת.
 הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המרביים הם 319.44 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

סה"כ			שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
211.05	21.25	189.80	-----	-----	-----	211.05	21.25	189.80	שטחים מעל למפלס ה 0.00
108.39	10.01	98.39	108.4	10.01	98.39	-----	-----	-----	שטחים מתחת למפלס ה 0.00
319.44							21.25		

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 שתי קומות, מעל קומת מרתף.

גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

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

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

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותחת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיימת בחלקה. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותחת אסורה.

ו. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

ז. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא השלמת הסדרת התצ"ר בשטח.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע 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 :

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. החוק 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 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 ,

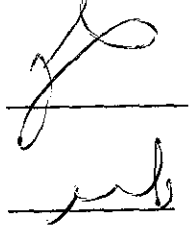
קו חשמל , כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח , להבטחת ביצוע האמור

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 .

חתימות:



חתימת בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

שם טוב יונה ת"ז 25932

שם טוב סימה ת"ז 56946060

מלחה רח' הכפיר 213

טל: 02-6785767



מגיש התוכנית :

שם טוב יונה ת"ז 25932

מלחה רח' הכפיר 213

טל: 02-6785767

רונני שניית
~~אדריכלות~~
7.11.04

חתימת המתכנן : זום שירותי אדריכלות

אדריכלית שניית רוני ת"ז 028053619

רשיון מס' 00101659

הרצוג 55 י-ם טל: 02-5667103

