

מרחב תיכנו מקומי ירושליםתכנית מס' 5877שינוי מספר 9 \ 2 לתכנית מס' 4284
(שינוי תכנית מתאר מקומית)1. שם התכנית: תכנית זו תקרא . תכנית מס' ~~5877~~ שינוי מס' 91 לתכנית מס' 4284 (להלן: התכנית) .2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית)
גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 250 : 1 (להלן : התשריט)
גליון אחד של תכנית הבינוי הערוך בק.מ. 100 : 1 (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 - 280 מ"ר5. מקום התכנית: ירושלים. שכונת רמות 03 מתחם ו' רח' אריק מנדלסון . גוש 30710 חלקה מס' 6
עפ"י תכנית 4284 .
שטח בין קאורדינטות אורך 167753 - 167765
לבין קאורדינטות רוחב 136125 - 136135
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס קומת המרתף . במפלס קומת הכניסה .
ובקומה ראשונה. לרבות פרגולת עץ בחצר. לשם הרחבת יחידת הדיר הקיימת .

(ב) הגדלת שטחי הבניה העיקריים המרביים מ - 78.164 מ"ר ל - 204.15 מ"ר

(ג) הגדלת שטחי השרות המרביים מ - 58.58 מ"ר ל - 82.71 מ"ר .

(ד) קביעת קוי בניה מרביים לתוספות הבניה כאמור .

(ה) הוספת קומת המרתף למגורים ואיחסון .

(ו) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח .

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההראות הכללות בתכנית המתאר המקומית לירושלים .
(להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההראות
שבתכנית מס' 4284 וההוראות בתכנית מס' 3162 .8. הוראות התכנית: הוראותה 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 מצויינים במקרא שבתשריט)
באם יש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל . חלות ההוראות המגבילות יותר .
אלא אם כן נאמר אחרת .

9. אזור מגורים 5
מיוחד :
השטח הצבוע בצבע חול עם קווים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4284 ו - 3162 לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות :

(א) תותרנה תוספת בניה בקומת המרתף למגורם ואיחסון . בקומת הכניסה וקומה ראשונה . לרבות פרגולת עץ בחצר . לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בשטח .
(ב) שטחי הבניה המרביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן :

שטחים עקריים במ"ר			שטחי שירות במ"ר			סה"כ במ"ר			מפלסים
קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	שטחים מעל מפלס ה- 0.00
164.78	15.53	180.31	58.58	4.53	63.11	223.36	20.06	263.48	
---	23.84	23.84	---	19.60	19.60	---	43.44	43.44	שטחים מתחת למפלס 0.00
164.78	39.37	184.15	58.58	24.13	82.71	223.36	63.50	306.92	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחים שבתחום מעטפת הבניין . לרבות השטחים בחלל גג הרעפים שגובהם 1.80 מ' ומעלה . ומחושבים בהתאם לתכנון התיכנון והבניה . (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים)

(ג) קווי הבניין המרביים לתוספת כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום .
(ד) מספר הקומות המרבי יהא 2 קומות וקומת גג הרעפים כקיים ותוספת קומת המרתף . גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1 .
(ה) הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול של אבן הבניין הקיים .

(ו) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה . מס' יחידות הדיור יהא 1 בשטח התכנית .
(ז) תנאים למתן היתר בניה :

1 . תאום עם מחלקת המים בדבר תכניות האינסטלציה של התוספות המבוקשות ודבר חיבורן למערכת המים העירונית .
2 . תאום עם מחלקת הביוב . מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק .

10 . הערה :
מודגש בזאת כי כל ההוראות תכניות מס' 3162 ו - 4284 שלא שונו במפורש בתכנית מס' ???? זו . ממשיכות לחול .

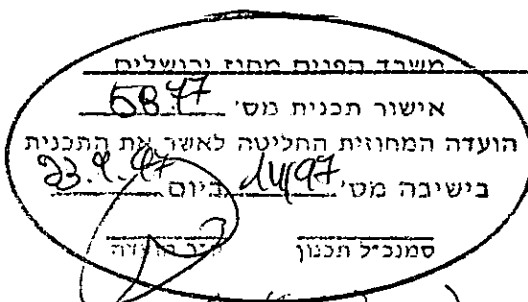
11 . היטל השבחה : הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק . לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין . או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .

12. 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. וכי"ב הנימצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל. יפקידו מגישי התכנית כתב היתחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות \ תיקונים כמפורט לעיל יהיה כתנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל



חתימת מגישי התכנית :

יונה דרעי רח' אריק מנדלסון מס' 13 רמות 03 ירושלים
טלפון 02-5870644 ת.ז. 1444506

חתימת המתכנן :

נ' דלל אדריכלות. רח' קרן היסוד מס' 8 רחביה ירושלים.
טלפאקס 02-5619671 ת.ז. 5239295 \ 8
דני שפר מהנדסים. רח' כנפי הנשרים מס' 3 גבעת שאול ירושלים.
טלפון 02-6520441 מס' רשיון - 24466

משרד לאדריכלות

נסים דלל

רח' קרן היסוד 8 רחביה

מיקוד: 92101

טל/פקס: 02-619671

