

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 2740 ב'שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2740(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2740 ב', שנוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2740 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:200 (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-1578 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת הבוכרים, שטח בין הרחובות ישא ברכה, אהרון פישל ועזרא, גוש 30084 חלקות 71,70,69,68.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: א. שינוי הבנוי המאושר בתכנית מס' 2740 וקביעת בנוי

חדש בהתאם לנספח הבנוי.

ב. קביעת שטחי הבניה המירביים ל-3200 מ"ר בשטח

מגרש מס' 1 שעפ"י תכנית 2740.

ג. שנוי בגובה הבניה המירבי המאושר בתכנית מס'

2740 וקביעת הגובה המירבי באגפו הצפוני של

הבנין ל-16.15 מ'.

ד. שנוי בקווי הבנין המירביים וקביעת קוי בנין

חדשים.

ה. קביעת הוראות בדבר עצים לשימור.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר

המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות

השנויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות

שבתכניות מס' 2740 וההוראות שבתכנית מס' 2740 ב'

זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין

הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבנוי

(להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם

מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת

ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות

המגבילות יותר.

9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה,

הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו

בתכנית מס' 2740 לגבי שטח למוסד למעט ההוראות

העומדות בסתירה להוראות הבאות:

(א) על שטח זה מוקם בית אבות.

(ב) יותרו שינויים בבנוי המאושר שבתכנית מס' 2740 כמפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימן X מבוטלים בזאת.

(ג) שטחי הבניה המירביים יהיו 3200 מ"ר כמפורט

בטבלה שלהלן:

שטחים מתחת למפלס ה-0.00+				שטחים מעל למפלס ה-0.00+		
שמושים עיקריים (במ"ר)	חלקי שירות (במ"ר)	שמושים עיקריים (במ"ר)	חלקי שירות (במ"ר)	שמושים עיקריים (במ"ר)	חלקי שירות (במ"ר)	שמושים עיקריים (במ"ר)
2800	400	3200	---	---	---	3200

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין. (ובנוסף מרפסות מקורות עד רוחב 1.5 מ' - בשטח 110 מ"ר).
שטחי הבניה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתריס) התשנ"ב 1992.

(ד) גובה הבניה המירבי באגפו הצפוני של הבנין יהא 16.15 מ'. תותר הבלטת חדר מעלית בלבד מעבר לגובה המירבי, כאמור, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ה) הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מס' הקומות, ממגבלת שטחי הבניה, ממגבלת גובה הבניה וממגבלת קווי הבנין.

(ו) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת מסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם אגף התברואה בדבר הצבת מתקן אשפה

בשטח הבנין כמפורט בנספח מס' 1.

לא ינתן טופס 4 לבנין אלא לאחר קבלת אישור

מאגף התברואה בדבר הצבת מתקן האשפה כאמור,

לשביעות רצונו.

2. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח'

לשרותי כבאות והצלה.

3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף

לאיכות הסביבה למניעת מטרדי ריח לסביבה.

(ח) לא יבוצע שילוט על קירות החיצוניים בבנין אלא

בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-

1980.

(ט) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות,

העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של

נכים.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2740, שלא שונו

10. הערה:

במפורש בתכנית מס' 2740 ב' זו, ממשיכות לחול.

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה

11. חניה פרטית:

בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית

הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם

בשטח.

העצים המסומנים בתשריט בקו אדום מיועדים לשימוש

12. עץ לשימור:

ולא תותר עקירתם ו/או כל פגיעה בהם.

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל הבנין 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) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
16. 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.
17. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין 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.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיימו עבודות
התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום
מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו
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 בשטח הנ"ל. ולצורך
זה ינתן כתב התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי
לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין
בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע: בית אבות "שיבה טובה"

לעדת הבוכרים ירושלים

רח' אהרון פישל 1, ירושלים

טל: 02-822447 פקס 02-822441

בית אבות
"שיבה טובה"
לעדת הבוכרים, ירושלים

חתימת מגישי התכנית: בית אבות "שיבה טובה"

לעדת הבוכרים ירושלים

רח' אהרון פישל 1, ירושלים

טל: 02-822447 פקס 02-822441

בית אבות
"שיבה טובה"
לעדת הבוכרים, ירושלים

(י. לויט-ה. שיין - אדריכלים)

חתימת המתכנן:

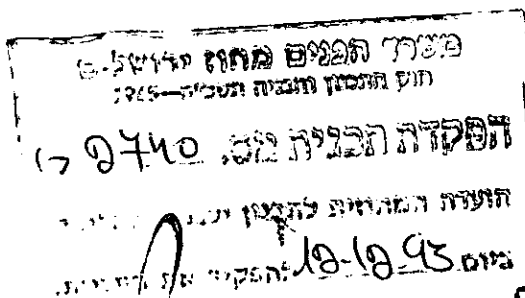
אייל שער - וקנין מיכאל,

אדריכלים ובוני ערים

רח' אבן עזרא 24, ירושלים.

טל. 02-633434. פקס. 610947.

לעדת הבוכרים, ירושלים



ינואר 94.

תאריך:

חותמות:

