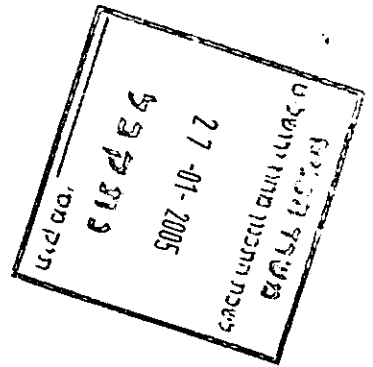


8105
2005



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8014

שינוי לתכניות מס' 2874, 2874 א' 2874 ב'.

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא, תכנית מס' 8014, שינוי לתכניות מס' 2874, 2874 א', 2874 ב' ולתכנית מתאר מקומית, (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. **מסמכי התכנית:** התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון של תשריט, הערוך בקני"מ: 1 : 250 (להלן: התשריט), וחוברת אחת של תכנית בנוי ופיתוח הערוכה בקני"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- 247 מ"ר.
5. **מקום התכנית:** ירושלים, שכונת זכרון משה, רח' דוד ילין מס' 18, גוש 30066, חלקה 37. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
בין קואורדינטות אורך: 220540 – 220505
בין קואורדינטות רוחב: 632640 – 632600
6. **מטרת התכנית:**
 - (א) קביעת בינוי להרחבת דירה בקומת קרקע ע"י שימוש בחלל קיים מתחתיה בקומת המרתף, בהתאם לנספח הבינוי- נספח מס' 1.
 - (ב) קביעת בינוי לבניית מחסנים בקומת המרתף, בהתאם לנספח בינוי מס' 1.
 - (ג) קביעת שטחי הבניה המרביים ל- 627 מ"ר, מתוכם- 538 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.
 - (ד) קביעת קווי בניין להרחבת דירה ולבניית מחסנים בקומת מרתף.
 - (ה) קביעת תנאים למתן היתר בניה.
7. **כפיפות לתכנית:** על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2874, 2874 א', 2874 ב' וההוראות שבתכנית מס' 8014 זו.
8. **הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויים במקרא שבתשריט). במידה שיש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

8014

9. **אזור מגורים מיוחד:** השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע צהוב וחום הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 8014 ו-2874, 2874 א', 2874 ב' ותכנית מתאר מקומית לגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) יותר שימוש בחלל המרתף הקיים לשם הרחבת הדירה בקומה שמעל בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה אדום.
- (ב) תותר בניית מחסנים בקומת המרתף, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים אדום.
- (ג) שטחי הבניה המרביים הם: 627 מ"ר והם כוללים את כל השטחים שאושרו בתוכניות מס' 2874 ו-2874 ב' וכן שטחי הבניה המוצעים עפ"י תכנית 8014 זו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ שטחים מאושרים + מוצעים במ"ר			שטחי שירות במ"ר	שטחים עיקריים במ"ר				
סה"כ	סה"כ מוצע	סה"כ מאושר	שטחים מוצעים	סה"כ	שטחים מוצעים עפ"י תוכנית 8014	שטחים מאושרים עפ"י תוכנית 2874 ב'	שטחים מאושרים עפ"י תוכנית 2874	
452	—	452	—	452	—	72	380	שטחים מעל למפלס ± 0.00
175	175	—	89	86	86	—	—	שטחים מתחת למפלס ± 0.00
627	175	452	89	538	86	72	380	סה"כ

הערות לטבלה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה כפי שאושרו בתוכניות 2874 ו-2874 ב' ואת שטחי הבניה המוצעים עפ"י תכנית 8014 זו.

(ד) מספר הקומות המרבי של הבניין כולל קומת המרתף, קומות: א', ב' וחלל הגג. גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

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 שיוקם בשטח.

11. **תחנת טרנספורמציה:** לא תותר תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או המבנה, בהתאם לדרישות חב' החשמל ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

8014

12. אנסנת סלחזיזה: בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

13. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים ודודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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.

15. תשתית: מגישי הבקשה להיתר 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 מרכזית תאורה

וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך

תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי הבקשה

להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם

למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר

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 בשטח הנ"ל.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו

של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ התיקונים

כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

8014

פנינת דוד ילין
חב' לפניה בע"מ

חתימת בעלי הקרקע

יצחק בכר-

פנינת דוד ילין חברה לבניה בע"מ.

טלפון : 0505-617092

רח' דוד ילין 18 ירושלים.

פנינת דוד ילין
חב' לבניה בע"מ

חתימת יזמי התכנית

יצחק בכר-

פנינת דוד ילין חברה לבניה בע"מ.

טלפון : 0505-617092

רח' דוד ילין 18 ירושלים.

רוג'יה ברהון - אדריכל
מס' השיון 27206

חתימת המתכן

אדרי רוג'יה ברהון-

רשיון מס' : 27206

טלפון : 5378521 פקס : 02-5373622

רח' גדרה 24, ירושלים 95861

תאריך : 5 בינואר 2005

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8014
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 400 ביום 19.1.05
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הכ"מ פנינת מס' 8014
הועדה המחוזית החליטה להפיק את התכנית
בישיבה מס' 400 ביום 19.1.05
יו"ר הועדה