

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8404 א'שינוי מס' 01 / לתכנית מס' 8404.(שינוי תכנית מתאר מקומית)תכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8404 א'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: גבולות מגרש מס' 4 עפ"י תכנית מס' 3366 א'.
חקו הכחול בתכנית מס' 8404 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1381 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' בית וגן, רח' יצחק בן נחום מס' 4.
גוש: 30568.
חלקה: 42.
מגרש 4 עפ"י תכנית מס' 3366 א'.
שטח בין קואורדינטות אורך 217350 ל- 217400
ובין קואורדינטות רוחב 630125 ל- 630225.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי בשטחי הבניה המאושרים על ידי הפיכת שטחי שירות לשטחים עיקריים ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה המאושרים בתכנית במטרה לאפשר חיבור דירות מאושרות ליחידת/יחידות דיור גדולות יותר, בקומה ד', מפלס +12.45.
(ב) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 8404 וההוראות שבתכנית מס' 8404 א' זו.

8404

8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בדפי
 ההוראות שבכתב. במידה ויש סתירה בהוראות התכנית המפורטת לעיל,
 חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2:
 השטח הצבוע בתשריט תכנית 8404 בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2
 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו
 בתכנית מס' 8404 לגבי אזור מגורים 2 בשינויים המחויבים הנובעים
 מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר חיבורן של עד 4 דירות ליחידות דיור גדולות יותר, תוך הכללת
 מבואות הכניסה המשותפות המאושרות כיום בשטח הדירה/דירות
 המוגדלות, בקומה ד', מפלס +12.45 הקיים.

(ב) שטחי הבניה המרביים הם 2214.13 מ"ר כמפורט בטבלא שלהלן:

| סה"כ (במ"ר) | | | שטחי שירות (במ"ר) | | | שטחים עיקריים (במ"ר) | | | |
|----------------|------|----------------------------|----------------------|-------|----------------------------|-------------------------|--------|----------------------------|----------------------------|
| סה"כ | מוצע | מאושר ע"פ תכנית 8404 | סה"כ | מוצע | מאושר ע"פ תכנית 8404 | סה"כ | מוצע | מאושר ע"פ תכנית 8404 | |
| 2214.13 | 0.00 | 2214.13 | 711.57 | -51.0 | 762.57 | 1502.56 | +51.00 | 1451.56 | שטחים מעל למפלס ה-0.00 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | שטחים מתחת למפלס ה-0.00 |
| 2214.13 | 0.00 | 2214.13 | 711.57 | -51.0 | 762.57 | 1502.56 | +51.00 | 1451.56 | סה"כ |

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום
 מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב
 שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית ביחס להיקף זכויות הבניה,
 תחול הסדרת הזכויות המצומצמות.

(ג) מספר יחידות הדיור בבנין יהיה עד 16 יחידות. מודגש בזאת כי לא
 תותר תוספת יחידות דיור מעבר למספר יחידות הדיור המאושרות
 בתכנית מס' 8404.

840410

(ד) תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תאום עם המחלקה לשירותי כבאות והצלה בנושאים הבאים:

א. רוחבם של מחלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגן, אורכו של פרוזדור ללא מוצא, ורוחבו של הפרוזדור יתאימו לדרישות תקנות הבניה חלק ז', סימן ג', סעיף 7.00.08.

ב. תהיה המשכיות של חדר? המדרגות, פירים וחדרי מעליות וכו' אל גג הבנין וגישה נוחה.

ג. התכנית תתואם ותאושר עי שירותי הכבאות בשלב הגשתה להיתר בניה בצירוף נספחי הבטיחות עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שרפות.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

10. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

