

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8730א

שינוי לתכנית מס' 3136

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8730א שינוי לתכנית מס' 3136. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי מנחה למעט שטחי בניה, קונטור התוספות, גובה הבנין, קווי בנין ומידות מסומנות, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

3028 מ"ר.

4. שטח התכנית:

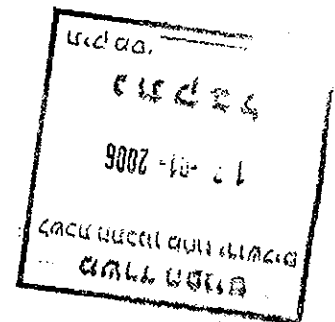
ירושלים, שכי רמות, רח' בנימין מינץ מס' 26.
גוש: 30727 חלקה: 14

5. מקום התכנית:

שטח בין קואורדינטות אורך 218425 - 218325
לבין קואורדינטות רוחב 636625 - 636675
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
2. הגדלת שטחי בניה מירביים עבור הרחבות יח"ד קיימות.
3. תוספת קומה שישית מעל 5 קומות קיימות מאושרות, עבור הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיהן.
4. קביעת בינוי להרחבת דירה קיימת וקביעת קווי בנין חדשים לתוספות, כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי.
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.



7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מס' 3136 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות שבתכנית הזו.

8. הוראות התכנית:

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

9. אזור מגורים 1

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם פסים שחורים אלכסונים, הוא אזור מגורים 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3136 לגבי אזור מגורים 1 בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 3431.66 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר לפי תכנית 3136	סה"כ	מוצע	מאושר לפי תכנית 3136	
3431.66	1754.25	1677.41	165.02	0.00	165.02	3266.64	1754.25	1512.39	שטחים מעל למפלס ה-0.00
3431.66	1754.25	1677.41	165.02	0.00	165.02	3266.64	1754.25	1512.39	סה"כ

(ג) מס' הקומות המירבי בבנין יהא 6 קומות. (בחזית מזרחית)

גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) מס' יחידות הדיור המירבי הוא 15. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחיד בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונו, כתנאי למתן היתר בניה.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ו) תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

2. אישור תכנית האינטסטלציה לבניה המוצעת במחלקת המים.

3. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת דרכים בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח ובדבר הסדרת הגישה לחניה.

4. תיאום עם חברת הגיחון בדבר חיבור מערכת האינטסטלציה של הקומה הנוספת למערכת הביוב והניקוז הקיימת. מגישי התכנית יגישו תכנית חיבור הבנין אל רשת הביוב העירונית לאישור הגיחון וישלם היטל ביוב כחוק ויבצע את העבודה על חשבונו בתיאום ופיקוח חברת הגיחון.

(ז) תנאי לטופס 4:

ביצוע כל העבודות כמפורט בסעיף תשתיות (17 שלהלן)

יהיה תנאי לטופס 4.

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

10. חניה פרטית:

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט. השטח הצבוע בצבע חול בהיר הוא שטח דרך מאושרת ו/או קיימת.

11. דרכים:

השטחים המיועדים לצרכי הציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה ו/או גדר ו/או חפץ.

12. הפקעה:

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק

אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. השנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. תחנת שנאים:

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

16. היטל השבחה:

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

17. תשתיות:

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 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 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
נוק שייגרם כדרך ולכל מתקן בין על קרקעי בין תת קרקעי לרבות קו
מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות
להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

שם וחתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל בנין שערי העיר ירושלים.

שם וחתימת מגישי התכנית:

פליטאל קאהן ת.ז. 00139931 רח' מינץ 26 רמות י-ם טל' 02-5866058

אילן אפרת
יחודה 14 ב'שעה ירושלים
טל' 02-6734030

שם וחתימת המתכנן:

אילן אפרת רח' יהודה 14 י-ם טל' 02-6734030 ת.ז. 0505941 מ.ר. 08176 פקס: 6718199

23.5.05

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 0430
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1104 ביום 11.11.05
מינהל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 0430
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1104 ביום 11.11.05
יו"ר הועדה