

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7890 א'

ושינוי לתכנית מס' במ' 4192 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית :

1.

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 7890 א'

שינוי לתוכנית מס' במ' 4192 א'

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת .

(להלן: התכנית)

מסמכי התכנית

2.

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב

(להלן: הוראות התכנית)

גיליון אחד של תשריט, הערות בק.מ. 1:250

(להלן התשריט)

וגיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק . מ. 1:100

(להלן : נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה .

גבולות התכנית :

3.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

שטח התכנית :

4.

1153 מ"ר

מקום התכנית :

5.

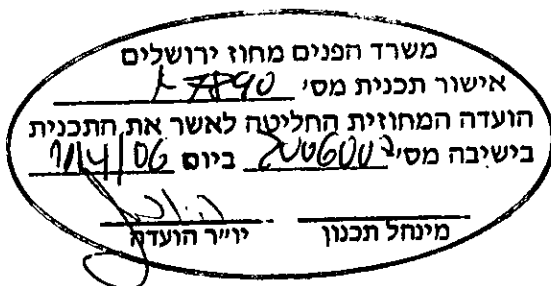
ירושלים, שכ' רמות רח' ההעברה מס' 26

גוש: 30732, חלקה 147

שטח בין קואורדינאטות אורך 217875 ל 217950

לבין קואורדינאטות רוחב 636550 ל 636475

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.



6. מטרות התוכנית :

- א. שינוי יעוד אזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים 2
- ב. קביעת הוראות לתוספות בניה בקומות א' ו ב' לשם הרחבות יחידות דיור קיימות הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
- ד. הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל 1318.60 מ"ר (מתוכם 60.60 מ"ר שטחי שירות ו 1258.00 מ"ר שטחים עיקריים).
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתוכנית :

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מוזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' במ/ 4192 א' וההוראות שבתוכנית מס' 7890 א' זו.

8. הוראות התוכנית :

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב , הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט , כאם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר , אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' במ/ 4192 א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד לגבי השטח בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :
א. תותרנה תוספות בניה בקומות א' (מפלס +3.12) ו ב' (מפלס +6.24) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בשטח. הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום .

ב. שטחי הבניה המרביים הם 1318.60 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות במ"ר			שטחים עיקריים (במ"ר)			סה"כ	ממצע	קיים
	סה"כ	ממצע	קיים	סה"כ	ממצע	קיים			
1318.60	111.60	1207	60.60	—	60.60	1258	111.60	1146.4	שטחים מעל מפלס ה 0.00
									שטחים מתחת למפלס ה 0.00
1318.60	111.60	1207	60.60		60.60	1258	111.60	1146.4	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 3 קומות, יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 8 יחידות דיור.

ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית, ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיהול אבן הבניין הקיים הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ו. שלבי ביצוע:

- הבניה תבוצע בהיגף אחד.

ז. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא הסדרת רישום השטח בהתאם להוראות שנקבעו בתכנית במ/4192 א' בדבר חלוקה חדשה (סעיפים 16-17 בהוראות התכנית).

10 הכנת תוכנית לצורכי רישום:

מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. לא הוגשה תכנית כאמור, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח.

11. חניה פרטית:

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

12. תחנת שנאים:

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

13. אנטנות טלביזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא .

14. קולטי שמש בגג :

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמשש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר .

15. 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.

16. תשתית :

מגישי התוכנית 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 התוכנית יעתיקו , או יתקיטו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים , אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים .
כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 באותו שטח , להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתב התחייבות להגנת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה .

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, י-ם טל: 02-531888

שוקרין יהודה

פינטו אליהו

פינטו אברהם

מלכא יואל וחנה

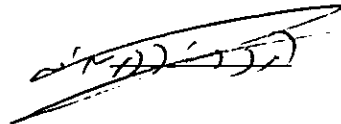
שרף גאולה קלמן

סיונוב אלישע ותמר

אוחנה ידידיה

הררי רמי

חתימה:



חתימת מגישי החוכנית :

הררי רמי ת"ז 069424846

רח' ההעברה 26 ים

טל: 02-5714149

חתימת המתכנן : זום שירותי אדריכלות

אדריכלית שנית רוני ת"ז 028053619

רשיון מס' 00101659

רוני שנית

אדריכלית

06.06.06

רח' הרצוג 55 י-ם טל: 02-5667103 פקס: 02-5631450