

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8816
שינוי לתוכנית מס' 5704
תוכנית מפורטת

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8816, שינוי לתוכנית מס' 5704 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקב"מ 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקב"מ 1:100 (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- 1,895 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת תלפיות מזרח, רח' שלמה בן יוסף מס' 19-25, גוש 30209, חלקות 60 מגרש 1, על פי תוכנית 1995 ב', הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
א. תוספות בניה לשם הרחבת דיור בדירה מס' 14 במפלס -8.40, כמפורט בנספח מס' 1: בתחום קו הבניין, ומסומן בקו נקודתיים בטוש אדום בתשריט.
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' 3894, 1995 ב' וההוראות שבתכנית מס' 5704 ובתוכנית 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 מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. אזור מגורים מיוחד:
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1995 ב', לגבי אזור מגורים 2 ובתוכנית מס' 5704, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת עבור דירה 14 במפלס 8.40 - כמפורט בנספח הבינוי.
 ב. שטחי הבנייה המרביים הם כמפורט בטבלה שלהלן:

מס' חלקה	שטח מעל מפלס 0.00	שטחים עיקריים במ"ר			שטחי שירות במ"ר		
		מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ
60	שטח מעל מפלס 0.00	1682.59	0	1682.59	170	0	170
	שטח מתחת מפלס 0.00	633.50	37.52	671.0	738	0	671.0
	סה"כ	2316.09	37.52	2353.61	908	0	908

הערה לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

ג. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית האינסטלציה של הבנין במחלקת המים וחיבור תוספות הבניה למערכת המים העירונית הקיימת באזור.
 2. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת ערבות ממגישי הבקשה להיתר, שתבטיח כי ישוקמו הכבישים/המדרכות שבסמוך לתוספות הבניה המוצעת, במידה שיפגעו בעת בניה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם ושתבטיח כי כל חומרי הבניה/הפסולת יסולקו לאתר מוסכם על ידי העיריה בסיום העבודה.
 3. הגשת תכנון מפורט לחיבור תוספת הבניה המוצעת למערכות הביוב, הניקוז והמים העירונית, לאישור מח' הביוב ומח' המים בעיריית ירושלים. ביצוע החיבור יהא על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם בלבד. מגישי הבקשה להיתר יחוייבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
 4. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א.
- ד. מודגש בזאת כי לא ינתן היתר בניה לתוספת המוצעת לדירה בתוכנית זו, אלא לאחר הריסת כל תוספת בניה שנבנתה ללא היתר בדירה, כתנאי להיתר הבניה, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

13. 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. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובלבד שיהיו צמודים למישור הגג המשופע.
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראת החוק.
ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.

16. תשתיות:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קוי 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.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע עלידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין 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 בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
בניין שערי העיר, רחוב יפו, ירושלים טל: 02-5318888


שמואל שלזינגר

חתימת מגישי התכנית:

רח' שלמה בן יוסף 132 ב' ירושלים
ת.ז. 30062426
טל: 02-6715924

חתימת המתכנן:
עובדיה שמואל,
ת.ד. 3657 מבשרת ציון 90806
טל: 02-5345096
פקס: 02-5330564

מס' רישוי 101226
תאריך: 13/02/2002

עובדיה שמואל
אדריכל
מס' רישוי 101226
Architect
OVADIA SHMUEL

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8816
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 46106 ביום 24.10.06
מינהל תכנון יו"ר הוועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 8816
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 3-04 ביום 20.4.04
יו"ר הוועדה