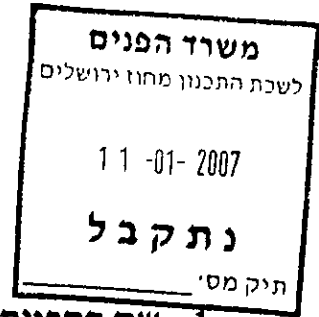


1009549

מחוז ירושלים - מרחב תכנון מקומי ירושלים
שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת



תכנית מס' 9939

שינוי לתכניות מס' 2264 / לתרצש"ץ 5/27/1

1. שם התכנית ומיקומה:

- א. תכנית זו תקרא תכנית מספר 9939 שינוי לתכניות מספר 2264 לתרצש"ץ 1/27/5
 - ב. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
 - ג. שטח התכנית: 3.818 (בדונמים)
 - ד. מיקום התכנית:
- שם הישוב: ירושלים שכונה: רמות רח' ליפסק לואי מס' 41

גוש: 30718

חלקה: 3

קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 219/350 לבין 219/250

רוחב: בין 635/950 לבין 635/825

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

א. מסמכי התכנית:

- 1. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
- 2. גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ: 1:250 (להלן: "התשריט")
- 3. נספחים: תכנית בינוי ופתוח (נספח מס' 1) בקנ"מ: 1:100

התכנית הינה מנחה בלבד למעט מס' יח"ד מירבי, שטחי בניה גובה ומספר קומות, קוי בנין, פרטים להריסה שהינם מחייבים.

ב. יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

3. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 לזאור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתספת בניה כמפורט להלן:
 - 1- תוספת קומה לשם הרחבת 8 יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה כל האמור. היא בהתאם לנספח הבניה.
 - 2 - קביעת קווי בניין חדשים לתספות הבנייה כאמור.
 - 3- הגדלת מס' הקומות המרבי מ- 4 ל- 5 קומת.
 - 4 - הגדלת שטחי הבנייה מ- 3296.68 מ"ר ל- 3591.23 מ"ר.
 - 5 - קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

4. אזור מגורים מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2264 לגבי אזור מגורים 1 בשינויים המחויבים מההוראות המפורטות להלן :

- א. יותרו הבינויים הבאים בשטח :
 1. הריסת סגירת מרפסת בקומה ד' בדירה 16 והחזרת המצב לקדמותו.
 - ב. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.
 - ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטלה שבסעיף 5 לעיל.
 - ד. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 32 יחידה דיור.
 - ה. הוראות בינוי ופיתוח.

- 1- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
2. באחריות מגיש התכנית להצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

1. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד.

2. תחנת שנאים:

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

5. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בניין או קבוצת בניינים תניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

6. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

7. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ 1980.

1. יעודי קרקע

5.1

טבלת יעודי קרקע חכירת בניה מסכמות:

מס' קומות מרבי	סה"כ (מ"ר)			שטחי שירות			שטחי בניה עיקריים			תכנית בניה (אחוז משטח המורש)			שימושים	מס' יח"ד	שטח חלקה	מס' חלקה	יעוד חלקה
	סה"כ	מוצע	מאשר	סה"כ	מוצע	מאשר ע"פי תכנית	סה"כ	מוצע	מאשר ע"פי תכנית	מתחת למפלס	מעל מפלס	0.00					
	3591.23	294.55	72.42	3296.68	193.47	193.47	3397.76	294.55	3103.21	0.00	0.00	0.00					
1	3397.76	294.55	72.42	3103.21			3397.76	294.55	3103.21	שטחים / קומות מעל למפלס 0.00			מגורים	32	3818	3	מגורים
4	193.47			193.47		193.47				שטחים/קומות מתחת למפלס 0.00-ה							
5	3591.23	294.55	72.42	3296.68		193.47	3397.76	294.55	3103.21	סה"כ							

הערות לטבלה:

שטחי הבניה הממורטטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירכנים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

6. חניה :-

- א. החניה תהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- ב. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

7. תנאים למתן היתר בניה :-

- בנוסף על האמור בסעיפים 3. 6ה (שלבי ביצוע), 7 (חניה) 8 (גדרות, מדרגות להריסה) שלעיל, להלן תנאים למתן היתר בניה .
- א. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
 - ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח בקני"מ 100:1 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, בכל יחידת המגורים בבניין מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, פירוט שיטת החימום בדירות ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גיטון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, , פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. יאמור לעיל היא "י ועל חשבון מגישי התכנית.
 - ג. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיובי תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י ועל חשבון מגישי התכנית .
 - ד. תנאי למתן היתר בניה יהיא הפקדת ערבות בנקאות לטובת עיריית ירושלים על מנת להבטיח שקום וזקים שיגרמו לכביש או מדרכה הסמוכיםם לשטח נשוא התכנית.

בעל הקרקע מנהל מקקעי ישראל ירושלים שער העיר רח' יפו 216 טל: 5318888

מגיש התכנית

מס. טלפון	כתובת	ת.ז.	שם פרטי	שם משפחה
02-5860683	רח' לואי ליפסקי 16/41-י	0994 vf	אלקובי יהושע	1. וחנה <i>טל. קב"ל ירושלים</i>
02-5866390		16650574	גרטנר אריאל	2. ורחל <i>טל. קב"ל ירושלים</i>
02-5711829		000549766	אבנר וחנה	3. מזרחי
20-5860683		6842533/9	דוד ורונית	4. שטרית <i>ש. ק. ק.</i>
02-5862606		57056095	אבי	5. נחמיה
02-5868726		307246702	דני	6. קוצקלי
		-	מיראל	7. חפץ
02-5863101		5213460	ישראל	8. חוודה <i>חברת ישרא</i>

		עורך התכנית			
מס. רשיון:	טלפון	כתובת	ת.ז.	שם פרטי	שם משפחה
10741	02-5637092 פקס: 5665966	רח' תל חי 4, ירושלים	00635519	אורי	פונגר

פונגר אדריכלים
רח' תל-חי 4 ירושלים
טל: 02-5610788

תאריך: 4/1/07

