

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 8697

שינוי לת.ב.ע מס' 1042 א' / שינוי לתכנית מתאר י-ם מס' 62

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8697
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן : הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן : התשריט),
ו-גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן :

גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.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 – 751 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכונת בית וגן, רח' פרנק מס' 8 .

גוש : 30342

חלקה : 26

שטח בין קואורדינטות אורך 630/225 ל- 630/300
לבין קואורדינטות רוחב 217/450 ל- 217/525

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לשטח מוסד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה לבניין, לשם הרחבות יח"ד קימות בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת השימוש המותר בשטח לדירות סגל חינוכי של מוסד.
- ד. הגדלת מסי קומות מרבי מ- 3 ל- 4 קומות מעל קומת מחסנים.
- ה. הגדלת שטחי בניה מרבים בשטח וקביעתם ל- 1,135 מ"ר.
- ו. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
- ז. 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' 1042 וההוראות שבתכנית מס' 8697 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן 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. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בחום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1042 לגבי אזור מגורים 1, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. השימוש בשטח יהא דירות לסגל חינוכי של מוסד.
- ב. תותר תוספת קומה עליונה במפלס +9.00 לשם הרחבת שתי יח"ד קימות בקומה שמתחתיה.
כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. שטחי הבניה המרבים הם 1,135 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

		שטחי שרות במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר		
סה"כ	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים
915	80	15	65	835	165	670
220	220		220			
1135	300	15	285	835	165	670

הערות לטבלה:

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

- ד. מס' הקומות מרבי לבנין יהא 4 קומות, מעל קומת מחסנים. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- ה. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין לא יעלה על 6 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספת וות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותת.
- ז. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
- ח. שלבי ביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- ט. לא יבוצע שיטוט על הקירות החיצוניים בבנין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שיטוט, התש"ב-1980.
- י. תנאי למתן היתר בניה יהא בתאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כביש ו/או מדרכה סמוכים לשטח נשוא התכנית בכל מקרה של פגיעה. ביצוע האמור לעיל יהא ע"י ועל חשבון מגיש התכנית.

10. חניה פרטית:

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

11. דרכים :

תוואי הדרכים רוחבן יהיה כמצוין בתשריט.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה :

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. 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.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

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

15. 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.

16. היטל השבחה :

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית :

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 כולל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באתו שטח.
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
בצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:

עמותת קרית נוער מסי עמותה 58/005/942/6
רח' הרב פרנק 20
ירושלים
טל: 02-6441211

קרית נוער ירושלים
בית דגל טל. 441211
ת.ד. 16075 ירושלים

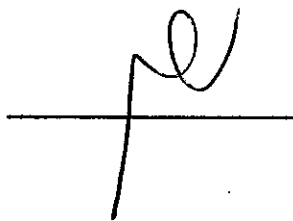
חתימת מגישי התכנית:

עמותת קרית נוער מסי עמותה 58/005/942/6
רח' הרב פרנק 20
ירושלים
טל: 02-6441211

קרית נוער ירושלים
בית דגל טל. 441211
ת.ד. 16075 ירושלים

חתימת המתכנן:

אדריכל נחמן כהן ת.ז. 14678767
דולב ד.ג. מודיעין טל: 9973169 - 02
מסי רשיון: 021140



תאריך: 27/2/2007

