

מחוז ירושלים – מרחב תכנון מקומי
תכנית מפורטת

תכנית מס' 10717
שינוי לתכנית מס' 2668

1. שם התכנית ומיקומה:

1.1 תכנית זו תקרא תכנית מס' 10717 שינוי לתכנית מס' 2668.

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 1.122 דונם.

1.4 מיקום התכנית:

1.4.1 שם הישוב: ירושלים שכונה: חי אלסויה-ראס אלעמוד

1.4.2 גוש: 29987

חלקות: 3,2,1

1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 222.950 לבין 223.00

רוחב: בין 630.400 לבין 630.475

הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

2.1 מסמכי התכנית:

- 2.1.1 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 2.1.2 גליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: "התשריט").
 2.1.3 נספחים:

תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקני"מ 1:100.
 התכנית הינה מנחה למעט מיקום החניה שהינו מחייב.

2.2 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:

- 3.1 מהות התכנית: להכשיר חריגות בנייה על בניין שנבנה בהיתר מספר 05356 משנת 1979 והיתר מספר 06199 לתוספת בנייה משנת 1980.
 3.2 שינוי יעוד מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
 3.3 קביעת בינוי עבור התאמה למצב קיים.
 3.4 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 535.50 מ"ר, מהם 456.49 שטחים עיקריים ו-79.01 שטחי שרות.
 3.5 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים, בקונטור הבניין הקיים.
 3.6 הגדלת מס' יח"ד מ-3 ל-6.
 3.7 הגדלת מספר הקומות מ-2 ל-4 מעל מפלס 0.00.
 3.8 קביעת שימושים עבור: א. מגורים ב. הפקעה להרחבת כביש ג. מעבר להולכי רגל
 3.9 קביעת תנאים למתן היתר בניה:
 א. הדרך המאושרת ומעבר להולכי רגל יירשמו ע"ש עיריית ירושלים.
 ב. המבנה (מחסן) והגדר הבנויים בתחום הדרך המאושרת, ייהרסו.
 ג. יש לקבל חו"ד מחודשת של אגף תוש"ה בגין מס' מקומות החניה הנדרש ליח"ד המוצעות.
 ד. הכנת תכנית לצורכי רישום (תצ"ר).

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 2668. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. יעודי קרקע

5.1 טבלת יעודי קרקע חבויית בניה מסכמת:

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (במ"ר)												שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	מס' יח"ד	תכנית	בניה	שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (במ"ר)	שטחי בניה עיקריים						שטחים/קומות	מעל מפלס	0.00	אזור	מגורים	מיוחד
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר							סה"כ	מוצע	מאושר	מפלס	0.00							
912.47	535.50	376.97	4	2	2	105.76	79.01	26.75	806.71	456.49	350.22	2668	מס' בתכנית	מאושר	0.00	0.00	0.00	87.79%	6	1									
0.00	0.00	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	שטחים/קומות	מתחת למפלס	0.00												
912.47	535.50	376.97	4	2	2	105.76	79.01	26.75	806.71	456.49	350.22	סה"כ			0.00	0.00	0.00												

הערות לטבלה:
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה להעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירבנים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום וחום לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבנייה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח:

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול

אבן הבניין הקיים.

5.2.4 השטח ירשם ע"ש הבעלים כתנאי למתן היתר בניה.

5.2.5 סך כל השטחים העיקריים יגבלו ל-125% אחוזי בנייה.

5.3 השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא דרך מאושרת לפי ת.ב.ע מס' 2668 וירשם ע"ש עיריית ירושלים

כתנאי למתן היתר בנייה.

5.4 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם פסים אדומים הוא מעבר להולכי רגל לפי ת.ב.ע מס' 2668 וירשם

ע"ש עיריית ירושלים כתנאי למתן היתר בנייה.

6. חניה

החניה תהיה לא מקורה בתחום המגרש.

6.1 מס' מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר הבניה.

6.2 מיקום החניות, כמצוין בנספח מס' 1, הינו מחייב.

7. בנין, גדר, מדרגות להריסה

המבנה (מחסן), הקיר והמדרגות המסומנים בנספח ובתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה וייהרסו כתנאי

להוצאת היתר בנייה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

8. הפקעה

שטחים המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב), מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון

והבניה תשכ"ה-1965, וירשמו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

9. רישום, איחוד וחלוקה

- 9.1 התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- 9.2 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 הועדה המקומית.
- 9.3 לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 9.2 רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

10. תוקף התכנית

- תקפה של תכנית זו למשך שלוש שנים מיום אישורה.
- במידה ולא יאושר היתר הבניה עד למועד כאמור-בטלות מכל וכל כל הוראותיה של תכנית זו, ויחזרו לחול הוראות התכניות התקפות בשטח התכנית, ביום אישורה של תכנית זו.

חתימות

פרטים

מגישים, יוזמים ובעלי הקרקע				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון
מהלווס	עבדל האדי	080028095	חי אלסויח-	0522875239
			ראס אלעמוד	6464707

עורך התכנית						
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דוא"ל	מס' רשיון ותאריך תוקפו
אקנין	משה	12105086	החליל 11 מעלה אדומים	077-6730940	Moshe@aknin-arch.co.il	11080 15.2.07

תאריך: 15.11.2006

