

1010311

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מפורטתתכנית מס' 9596שינוי לתכנית מס' 3839ולתכנית מתאר מקומית מס' 62**1. שם התכנית ומיקומה:**

1.1 תכנית זו תקרא תכנית מס' 9596 שינוי לתכנית מס' 3839 ולתכנית מתאר מקומית מס' 62.

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: כ- 99 מ"ר

1.4 מיקום התכנית:

1.4.1 שם הישוב: ירושלים שכונה: מחנה יהודה רח' אילת מס' 7

1.4.2 גוש שומה: 30045 חלקה: 109, תצ"ר מספר 849-07

1.4.3 קוארדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 220025 לבין 220075

רוחב: בין 632225 לבין 632275

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

2.1 מסמכי התכנית:

2.1.1 התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: "התשריט")

2.1.3 נספחים:

א. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקנ"מ 1:100.

התכנית כוללת בינוי המבטא את נפח הבינוי המוצע.

התכנית הנה מנחה בלבד למעט גובה, מספר קומות וקווי בנין שהנם מחייבים.

2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

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

2.3 מסמכי רקע נלווים

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית:

א. דברי הסבר

ב. תמונות מכל החזיתות

3. מטרות התכנית:

3.1 מהות התכנית: תוספת שטח וגובה למבנה מגורים קיים.

3.2 קביעת בינוי עבור הרחבת דיור במבנה קיים.

3.3 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 168.32 מ"ר כולל הבינוי הקיים, מהם 156 מ"ר שטחים עיקריים ו 12.32 מ"ר שטחי שירות.

3.4 שינוי גובה קצה הגג מ- 8.60 מ' + ל- 9.08 מ' + (גובה אבסולוטי: 809.14 מ')

3.5 שינוי קווי הבנין לפטיו וקביעת קווי בנין חדשים לפטיו.

3.6 קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

3.7 קביעת שימוש עבור מגורים.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מס' 62, (לרבות השינויים), וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3839 במקרה של סתירה בין ההוראות, יחולו הוראות תכנית זו.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם : מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל

5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח :

א. תותר תוספת בנייה בכל קומות הבניין, הכל בהתאם למסומן בצבע

אדום בנספח הבינוי, נספח מס. 1.

ב. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון

סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה

מסותתת אסורה.

5.3 שלבי ביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

5.4 סטייה ניכרת: גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1, וקווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הנם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנון חוק התיכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.

6. תנאים למתן היתר בניה:

6.1 בנוסף על האמור בסעיפים 5.3, 5.4, להלן, תנאים למתן היתר בניה הם :

6.1.1 תאום התכנון, חזיתות המבנה והעיצוב האדריכלי של הבניין ייעשו עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

6.1.2 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים : העמדת המבנה, מפלסי בינוי ופיתוח, חתכים, חזיתות, ציון יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן ופרטי בניה.

6.1.3 תיאום תשתיות ייעשה עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב, תהיינה תת-קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית.

6.2 לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

7. רישום בפקסי המקרקעין:

7.1 מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חדשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.

7.2 לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 7.1 רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח.

בעלי הקרקע:

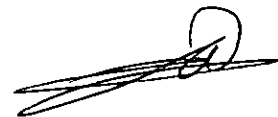
מס. תעודת זהות: 5457173	אפרים בן משה
מס. תעודת זהות: לא מוכר	מזרחי שמעון בן יצחק
מס. תעודת זהות: 35271	מזרחי זכיה
מס. תעודת זהות: 5114285	מזרחי משה
מס. תעודת זהות: 53615565	מזרחי מאיר
מס. תעודת זהות: 5485299	מזרחי נצחיה
מס. תעודת זהות: 5592733	מזרחי יוסף

חתימת מגישי התכנית:

רחוב אילת 7, ירושלים
ת.ז. 5457173

אפרים בן משה
טל. 6247169-02

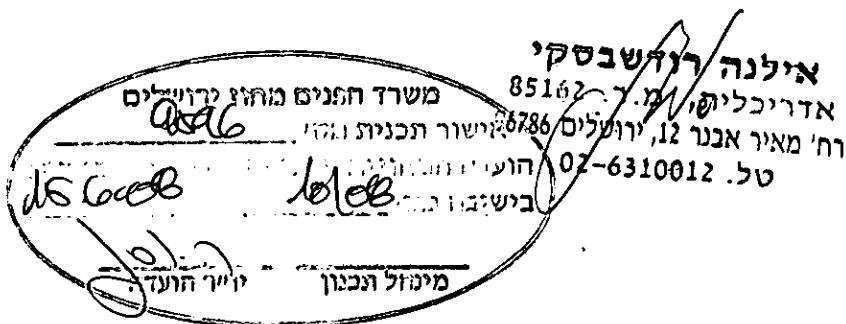
23/6/08



חתימת המתכנן:

רחוב מאיר אבנר 12, ירושלים
ת.ז. 013274097
תוקף: פב' 2008
alonar10@walla.co.il

אילנה רודשבסקי
טל. 6310012-02
רשיון מס. 85162
דוא"ל:



תאריך: 20.1.08