

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס 8398

שינוי מס' 02 / לתכנית מס' 2845

שינוי מס' 02 / לתרש"צ 5/27/1

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית :

1.

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8398 .

שינוי מס' 02 / לתוכנית מס' 2845

שינוי 02 / לתרש"צ 5/27/1 .

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת .

(להלן: התכנית)

מסמכי התכנית

2.

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב

(להלן: הוראות התכנית)

גיליון אחד של תשריט, הערות בק.מ. 1:250

(להלן התשריט)

וגיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100

(להלן: נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה .

גבולות התכנית :

3.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

שטח התכנית :

4.

כ- 5737 מ"ר

מקום התכנית :

5.

ירושלים, שכ' רמות רח' הדף היומי

גוש: 30718 חלקה: 12

שטח בין קואורדינטות אורך 636000 ל 636110

לבין קואורדינטות רוחב 219700 ל 219555

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית :

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה בחזית צפון מזרחית של הבניין נשוא התוכנית , בקומת קרקע א' וב' לשם הרחבת יחידות קיימות , הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה כאמור .
- ג. הגבלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל- 903.81 מ"ר.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

7. כפיפות לתוכנית :

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 2845 ובת"רש"צ 5/27/1 וההוראות שבתוכנית מס' 8398 זו.

8. הוראות התוכנית :

הוראותיה של התוכנית 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 התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר , אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 5 :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 2845 לגבי אזור מגורים 5 ובת"רש"צ 5/27/1 לגבי אזור מגורים 3-4 קומות
- בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- א. יותר בינוי לתוספת בנייה בבניין נשוא התוכנית , בחזית צפון מזרחית של הבניין בקומת קרקע (מפלס 0.00) קומה א' (מפלס +3.15) וקומה ב' (מפלס +6.30) לשם הרחבות יח"ד קיימות.
- כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. שטחי הבנייה המרביים בבניין נשוא התוכנית הם 903.81 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר	שטחי שירות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
903.81	29.64	—	29.64	874.17	131.73	742.44	שטחים מעל ה- 0.00
							שטחים מתחת ל- 0.00
903.81	29.64	—	29.64	874.17	131.73	742.44	סה"כ

הערות לטבלה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיחרים) התשנ"ב, 1992.
- ג. מס' הקומות המרבי בבניין נשוא התכנית יהא 3 קומות, מעל קומת מרתף. גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- ד. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין נשוא התכנית לא יעלה על 6 יחידות דיור. ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית, ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ו. שלבי ביצוע:
- הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
10. חניה פרטית:
א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לכניינים בשטח.
ב. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
11. 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.
12. אנטנות טלביזיה ורדיו:
בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש בגג :

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר .

14. 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.

15. תשתית :

מגישי התוכנית 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 התוכנית יעתיקו , או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים , אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים .

כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4 .

בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

חתימה:



מגיש התביעה :

בן נון אבינועם ת"ז 050255793

רח' הדף היומי 640 טל: 054-818193

ביריבונים יואל ת"ז _____

רח' הדף היומי 640

טל: _____

חתימת המתכנן : זום שירותי אדריכלות

אדריכלית שנית רוני ת"ז 028053619

רשיון מס' 00101659

הרצוג 55 י-ם טל: 02-5667103

רוני שנית

אדריכלית



8-4-03

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8398
 הועדה המחוזית המליטה לאשר את התוכנית
 בישיבה מס' 5102
 סמנכ"ל תכנון י"ר הועדה