

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנון מס' 8115שינוי מס' 01 לתכנית מס' 1663.(שינוי תכנית מתאר מקומית)1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8115. שינוי מס' 01 לתכנית מס' 1663. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט הערוך 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 בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 500.34 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת קרית מנחם רח' מכסיקו מס' 9.

גוש 30436

חלק מחלקה 51

חלק ממגרש אי ע"פ תוכנית 1663.

שטח בין קואורדינטות רוחב 155 ל - 184

לבין קואורדינטות אורך 340 ל - 371.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת בינוי לבנייה בקומת קרקע לשם הרחבת יחיד קיימת, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבנייה כאמור.

- (ג) הגדלת שטחי בנייה מירביים וקביעת השטח לתוספת ל 11 מ"ר.
- (ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- (ה) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

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' 1663 וההוראות שבתכנית מס' 8115 זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 1663 לגבי אזור מגורים 2 בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר בניה בקומת קרקע (מפלס 3.06 -) לשם הרחבת יחיד קיימת הכל בהתאם לנספח בינוי מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבנייה המרביים לתוספת הבנייה הם 11 מ"ר יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

| שטחים עיקריים במ"ר | | שטחי שירות במ"ר | | סה"כ במ"ר | |
|--------------------|-------|-----------------|------|-----------|-------|
| מוצע | סה"כ | מוצע | סה"כ | מוצע | סה"כ |
| 0.00 | 0.00 | - | - | - | - |
| 10.67 | 10.67 | - | - | 10.67 | 10.67 |
| 10.67 | 10.67 | - | - | 10.67 | 10.67 |

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספת הבנייה בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

(ג) מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 6 קומות, מעל קומת חניה. גובה הבנייה המרבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 11 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתוכנית זו ותירשם על - כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג וגוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ו) שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

(ז) תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר:
1. ביצוע בדיקת גז ראדון.
2. מיקום פתח ארובת תנור גז.

10. חניה פרטית:

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

11. מבנה להריסה:

המבנה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה וייהרס ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. 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.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

14. 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.

15. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. 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 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 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 התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

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

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

טלפון _____

חתימת מגישי התכנית:

שלמה יוסף
רח' מכסיקו 9
שכונת קרית מנחם
טל': 02 6427618 -
ת.ז.: 52845591

ולו שלמה

חתימת המתכנן:

אדריכל מרואני גייל
קריית ארבע
מס' רישיון: 44170
טל': 02-9961667
ת.ז.: 306258013

בית אליהו
ארכיטקטורה בע"מ
טל' 02-701007

תאריך: _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 811
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 61 ביום 88604
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה