

X
מחת ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8356

שינוי מס' 102 לתכנית מס' 3340 א'

ושינוי מס' 102 לתרש"צ 5\53\5

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא. תכנית מס' 8356

שינוי תכנית מס' 102 לתכנית מס' 3340 א'

שינוי תכנית 102 לתרש"צ 5\53\5

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 בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט)

ו-3 גליונות של תכנית בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

א- גליון אחד של תכנית בינוי לבניינים 19,21 הערוך בקנ"מ 1:100

(להלן נספח מס' 1)

ב- גליון אחד של תכנית בינוי לבניינים 23,25 הערוך בקנ"מ 1:100

(להלן נספח מס' 2)

ג- גליון אחד של תכנית בינוי לבניינים 27,29 הערוך בקנ"מ 1:100

(להלן נספח מס' 3)

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ 3328 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים ש' פסגת זאב ר"ח משה דיין מס' 27-29, 23-25, 19-21.

מגרש מס' 409 ע"פ תכנית 3340 א' ומגרש מס' 11 ע"פ תרש"צ 5\53\5

שטח בין קורדינטות אורך ל 222\350 222\250
לבין קורדינטות רוחב ל 638\075 637\925
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספות לשם הרחבות בחזית צפון-מזרח
בבניינים 19,21. 23,25. 27,29. כפי המפורט בנספחי הבינוי 1-3.
ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
ג. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח מ-1627.24 ל-1770.68 מתוכם 1738.88 עיקרי ו-31.8 שדות
סה"כ בניין 19,21: 1770.68 מ"ר
סה"כ בניין 23,25: 1770.68 מ"ר
סה"כ בניין 27,29: 1770.68 מ"ר
ד. 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
של תכנית מס' 3340 א' 3340 ב' תרש"צ 5\53\5 וההוראות שבתכנית מס' 8356 זז.

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:

השטח הצבוע בתשריט צהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות
בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3340 א' ו 3340 ב' ובתרש"צ 5\53\5 לגבי
אזור מגורים בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
א. יותרו הבינויים הבאים לתוספות לשם הרחבות בחזית צפון-מזרח בבניינים 19,21. 23,25. 27,29.
כפי המפורט בנספחי הבינוי 1-3.

ב. שטחי הבניה המרביים הם 5312 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

בניין 19,21:

שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ	
	קיים	מוצע	סה"כ		
			31.8	31.8	שטחים מעל למפלס ה-0.00
				1738.88	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
	1595.24	143.64	1738.88	1770.68	סה"כ

בניין 23,25:

שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ	
	קיים	מוצע	סה"כ		
			31.8	31.8	שטחים מעל למפלס ה-0.00
				1738.88	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
	1595.24	143.64	1738.88	1770.68	סה"כ

בניין 27,29:

שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ	
	קיים	מוצע	סה"כ		
			31.8	31.8	שטחים מעל למפלס ה-0.00
				1738.88	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
	1595.24	143.64	1738.88	1770.68	סה"כ

הערות לסבלה:

- השטחים המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
- ג. מס' הקומות המרבי של הבניינים וגובהם יהא כמצוין בנספח 1.
- ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית ותורשם על כך הערת אזהרה בספר המקרקעין, ע"י מגישי התכנית 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.

10. תניה פרטית:

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

11. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

13. קולטי שמש על הגג:

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

14. היטל השבחה:

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

15. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב או קו ניקוז, או תא ביוב, ואו דרך, ו או עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

כמו כך אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל מק שייגרס לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובית חת-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 בניה ביצוע כל העבודות תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

בניין 19,21:

נח כהן
גיל זר
מחפודה
דוד כהן

בניין 23,25:

חמילבסקי, משה
מנשה יגן
שושן
מל משה
לינקר

בניין 27,29:

יוני יגן.....
אביב תמרה.....
מזרחי יאיר.....
שמואל מלמד.....
מיכאל טל.....

י"ד א"ה בע"מ חברה לתכנון ופיקוח ע"י
אדריכלות שרי גודסטיין-הילברין ש"ר א"י-ה"א
טל. 673-8999 ת.ז. 0-532286
תאריך: 6/9/03

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8256
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1101 ביום 14.2.77
 סמנכ"ל תכנון ד"ר הועדה
5

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6356
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 103 ביום 8.7.63
ד"ר הועדה