

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8379

שינוי /02 לתכנית מס' 3098

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8379
שינוי מס' /02 לתכנית 3098
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 בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט).

וגליון 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 - 914 מ"ר

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכ' ארנונה, רח' ים-המלח מס' 1.
גוש 30118
חלקה 83
מגרש 1 ע"פ תב"ע 3098

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6 מטרות התכנית:

(א) שינוי יעוד מאזור מגורים I לאזור מגורים 2.

(ב) קביעת הבינויים הכאים בבנין 1:

1. תוספות בניה בקומת קרקע לשם הרחבת יחידת דיור קיימת.
2. הוספת מדרגות פנימיות בקומה עליונה המובילות למרפסת גג.
3. הוספת חניה מקורה בחזית מערבית של החלקה.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
תכנית זו חלה אך ורק על הבינויים המבוקשים בתקנון,
והמסומנים בצבע אדום בתשריט ובנספח.

(ג) קביעת קווי בנין חדשים לבניה כאמור .

(ד) הגדלת שטחי בניה מירכיים בבנין 1 וקביעתם ל 416.45 מ"ר.

(ה) 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 שבתכנית מס' 3089 וההוראות שבתכנית מס' 8379 זו.

8 הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך

התשריט, באם אינם מצויינים 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 בתכנית מס' 3089 לגבי אזור מגורים 1.
 כשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו הבינויים הבאים בבנין מס' 1

1. תוספת בניה בקומת קרקע (מפלס +0) לשם הרחבת יח"ד קיימת.
2. הוספת מדרגות פנימיות בקומה עליונה (מפלס +1) המובילות למרפסת גג.
3. הוספת חניה מקורה בחזית מערבית של החלקה.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קוי הבנין
 המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים לבנין 1 הם 416.45 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)	חלקי שירות (במ"ר)	שימושים עקריים (במ"ר)	
358.03 קיים: 313.25 מוצע: 44.78	28.38 – מוצע (מדרגות: 6.63 חניה: 12.90 עלית גג: 8.55)	313.25 – קיים 16.40 – מוצע (מרפסת: 16.40)	שטחים מעל למפלס ה – 0.00
58.42 (קיים)	58.42 – קיים	0	שטחים מתחת למפלס ה – 0.00
416.45 קיים: 371.67 מוצע: 44.78	86.80	329.65	סה"כ

הערות לטבלה:

-- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחוב מעטפת הבנין.

-- שטחי הבניה כאמור מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה

(חישוני שטחים בתכנית ובהיתרים), התשנ"ב, 1992.

(ג) מס' הקומת המירבי של בנין מס' 1 יהא 2 קומות, מעל קומת מחסנים ועלית הגג. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח 1.

(ד) מס' יחידות הדיור המירבי בבנין מס' 1 יהא 2 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספת ות הנגיה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי הנקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע מאותו סוג חומר בניה של הבנין הקיים למעט הגנות של החניה ועלית הגג.

שלבי ביצוע: (ו)

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

10 חניה פרטית:

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

11 עצים לשימור:

תנאי למתן היתר הבניה יהיה קבלת חוות דעת ממח' גינון ופינוק נוי לעינין עצים לשימור.

12 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 כחלק של הכנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכול בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14 קולטי שמש על הגג:

- (א) בגנות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
בגנות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהגדס העיר.

15 היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה 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 עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובכמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהגדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקנו 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 בניה.

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

חתימות בעלי הקרקע:

עמנואל אנה, ת.ז. 1375224

עמנואל יהונתן, ת.ז. 1375223
רח' ים המלח 1, ירושלים
טל: 02-6714616

חתימת מגישי התכנית:

עמנואל אנה, ת.ז. 1375224

עמנואל יהונתן, ת.ז. 1375223
רח' ים המלח 1, ירושלים
טל: 02-6714616

חתימת המתכנן:

מיכאל פילדמן, אדריכל
רח' שמשון 16, ירושלים
טל: 02-6725807 ת.ז. 5130628

תאריך:

25.3.03

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8379
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4104 ביום 14.10.03
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 8379
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1103 ביום 14.10.03
יו"ר הועדה