

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8098שינוי מס' 1/2001 לתכנית מס' 1511
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' 8098, שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים שינוי מס' 1/2001 לתכנית מס' 1511 (להלן: התכנית).
- 2. מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
- 3. גבולות התכנית:** הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 8098 הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית:** כ- 0.7 דונם.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכונת סנהדריה, שטח על רח' אחינועם 13, גוש 30106 חלקה 133.
בין קואורדינטות רוחב 634025 ו-634075 ובין קואורדינטות אורך 221975 ו-221050.
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 8098 בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:**
- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד
 - (ב) קביעת בינוי לתוספות בניה בבנין קיים.
 - (ג) שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים מרביים לתוספת בניה, כאמור.
 - (ד) שינוי בזכויות הבניה וקביעת שטחי בניה מרביים כדלהלן:
 - שטחים עיקריים – 2,200.0 מ"ר
 - שטחי שרות – 258.0 מ"ר.
 - (ה) קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתר בניה ושלבי הביצוע.
- 7. כפיפות לתכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכניות מס' 1511 וכן ההוראות שבתכנית מס' 8098 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 3**מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בתכנית מס' 8098 בצהוב הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכניות מס' 1511 לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותרנה תוספות בניה בחזיתות הבנין הקיים, לשם הרחבת הדירות הקיימות. בהתאם לקווי הבנין ולנספח הבינוי (נספח מס' 1).
- (ב) גובה הבניה יהיה בהתאם לקיים (נספח מס' 1).
- (ג) שטחי הבניה המרביים יהיו כמפורט להלן:

שימושים	עיקריים	במ"ר			שטחי שרות	במ"ר	סה"כ		
		זכויות קיימות	זכויות מוצעות	סה"כ			זכויות קיימות	זכויות מוצעות	סה"כ
שטחים מעל למפלס ה-0.00	1,615.0	585.0	2,200.0	47.0	98.0	145.0	1662.0	683.0	2,345.0
שטחים מתחת למפלס ה-0.00				113.0		113.0	113.0		113.0
סה"כ	1,615.0	585.0	2,200.0	160.0	98.0	258.0	1775.0	683.0	2,458.0

(ד) תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

1. תאום עם אגף הביוב בעיריית ירושלים בדבר העתקת קווי ביוב קיימים, משטח תוספות הבניה המוצעות. לא יותר להשאיר תא בקורת מתחת לרצפות או מבנים חדשים. מגישי הבקשות להיתר יחויבו בתשלום היטל ביוב כחוק.
2. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
3. תיאום עם מח' המים בדבר חיבור תוספות הבניה למערכת המים העירונית וקבלת אישור לתכנית האינסטלציה של הבנין.
4. תאום עם מח' התברואה בדבר פתרון איסוף ופינוי אשפה.

5. הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח החלקה, לאישור מח' הגננות. הביצוע בפועל של הפיתוח יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, לרבות נטיעת עצים חדשים במידה שעצים קיימים יפגעו בעת הבניה.
6. תאום עם חברת בזק.
7. הגשת תכנית המראה התוספת כאמור ולאחר קבלת התחייבות משפטית (להנחת דעת הוועדה המקומית), לביצוע התוספת המבוקשת כולל גמר נאות של המעטפת, טיפול וגינון השטח המשותף, הסדרת מתקני אשפה, גז הכל תוך תקופת זמן קצובה שתיקבע ע"י הוועדה המקומית.
- (ה) קירות החוץ של הבניין וקירות הפיתוח יחופו באבן מרובעת מסותתת בנדבכים. קירות אחוריים במרפסות יהיו גם הם מחופי אבן.
- (ו) תחת כל עץ המבוקש לעקירה בחלקה הנדונה, יש לנטוע עץ חדש במתחם, לפי תכנית, שתאושר בהיתר בניה.

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

11. שלבי ביצוע: כל התוספות תבוצענה בהינף אחד.

12. אנטנות טלוויזיה
ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

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. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

15. היטל השבחה:
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע 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 ותאביזורים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם 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.


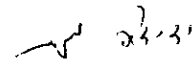
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

17. הערה:

מודגש בזאת כי הוראות תכנית מס' 1511 שלא שונו במפורש בתכנית מס' 8098 זו ממשיכות לחול.

20. חתימות:

בעל הקרקע ומגיש התכנית:

 הלפרין שמשון, טל: 02-5819473
 מנת ידידיה, טל: 02-5818950
 מלאכי בניהו, טל: 02-5819712
 פלישמן ליביה ויואל
 הירש אהובה
 הרפלד גילה דוד
 רוזנברג אסתר ושלמה
 גולדברג אסתר ואפרים
 פורשיאן אהרון
 מלאכי אסתר
 טופר נחמה

הקצו לטוב יו"ר
4486

פרזות - חברה ממשלתית עירונית חלואת סכא - אין בני תחילת - גישתם
 מנת תקווה מרל איתן סקא באמון מתסי - הפירי או אמון הוצ' 40

פוזות:

חנה ממשלתית עירונית
 קשכין ירושלים

המתכנן:

גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים
 דוד גוגנהיים, אדריכל
 רח' עמק רפאים 24, ירושלים
 טל: 02-5810103, פקס: 02-5664926

11/11/03

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מסי 8098
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מסי 103
 סמנריל תכנון
 יו"ר הועדה