

✓

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8524

שינוי 2/01 לתכניות מס' 2874 ו-2874 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8524 שינוי 2/01 לתכניות מס' 2874 ו-2874 ב', 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- 208 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי יגיע כפים, רח' מלכי ישראל מס' 21, גוש 30067 חלקה 90, שטח בין קואורדינטות אורך - 632875 ל- 632925 לבין קואורדינטות רוחב - 220570 ל- 220610 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת קומה שלישית, לשם תוספת יח"ד אחת. (ב) איחוד 2 יח"ד קיימות בקומה ב' ליח"ד אחת. (ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור. (ד) הגדלת מספר הקומות המירבי מ- 2 קומות ל- 3 קומות. (ה) הגדלת שטחי הבניה המירביים בחלקה וקביעתם ל- 460 מ"ר. (ו) קביעת 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 שבתכניות 2874 ו- 2874 ב' וההוראות שבתכנית מס' 8524 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**מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות 2874 ו- 2874 ב' לגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
(א) תותר בניית קומה שלישית, לשם תוספת יח"ד אחת בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) איחוד 2 יח"ד קיימות בקומה ב' ליח"ד אחת.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 460 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
459.22	169.53	289.69	---	---	---	459.22	169.53	289.69	מעל למפלס 0.00

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) מס' הקומות המירבי של הבנין יהא 3 קומות.

(ה) גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ז) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומות, יעתיקו מגישי התכנית, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדו'.

(ח) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ט) תנאים להיתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרונות המיגון בשטח.
2. הגשת תכניות אינסטלציה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לאישור מדור רשת פרטית שבאגף המים בעירית ירושלים.
3. תיאום עם אגף הדרכים בדבר שיקום כבישים ומדרכות הסמוכים לחלקה, במידה ויפגעו כתוצאה מתוספת הבניה.
4. הבניה הבלתי חוקית תיהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בשטח נשוא הבקשה להיתר.

- א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
- ב. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

10. חניה פרטית:

11. אנטנות טלוויזיה
בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

ורדיו:

(א) בגנות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
 (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

12. קולטי שמש

על הגג:

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

13. תחנת שנאים:

(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 החוק.

14. היטל השבחה:

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 ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

15. תשתית:

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 בין 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.

חתימת בעלי הקרקע: מ. א. אברהם
הרב שלום דוב הברשטם, רח' ניסנבום 20 ירושלים ת"ז : 389415 טל': 6525512

חתימת מגישי התכנית: א. אברהם
דוד צבי הברשטם, רח' ניסנבום 20 ירושלים ת"ז : 033939570 טל': 6525512

חתימת המתכנן: נפתלי פלינק
נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים ת"ז : 313657595 טל': 6510482

תאריך: _____

