

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8560שינוי לתכנית מס' 2966ושינוי מס' 02 / 1 לתכנית מס' 3449(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 8560, שינוי לתכנית מס' 2966 ושינוי מס' 02 / 1 לתכניות מס' 3449. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (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). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 774 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תלפיות, רח' רבדים מס' 31, גוש 30139, חלקה 297. שטח בין קואורדינטות אורך 220.755 - 220.800 לבין קואורדינטות רוחב 628.300 - 628.330 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים מיוחד. (ב) קביעת בינוי לתוספות בניה, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, בהתאם לנספח מס' 1. (ג) הגדלת מספר קומות מרבי מ- 4 קומות מאושרות ל- 5 קומות (קומה עליונה מובלעת בתוך חלל הרעפים) הכל בהתאם לנספח מס' 1. (ד) הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח בקביעתם ל- 608.00 מ"ר, (ה) קביעת שינוי בפתוח שטח.

- (ו) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
 (ז) 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' 3449 וההוראות שבתכנית מס' 8560 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 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3449, לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספת בניה בשטח לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המרביים בשטח הם 608.00 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחים עיקריים (מ"ר)		שטחי שירות (מ"ר)			סה"כ		סה"כ	
	מוצע	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	קיים		
500.01	109.83	390.18	-	-	-	500.01	109.83	390.18	במפלס ± 0.00 ומעליו
107.41	9.04	98.37			-	107.41	9.04	98.37	מתחת למפלס ± 0.00
607.42	118.87	488.55			-	607.42	118.87	488.55	סה"כ

הערה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניה החדשה נשוא התכנית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ג) מספר קומות מרבי לבנין יהא 5 קומות כולל קומה במפלס 2.90 -.

(ד) גובה הבניה המרבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור מעבר לקיים, בגין

תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה

בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן

היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון,

סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

(ז) הבניה תבוצע בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים.

(ח) תנאים למתן היתר בניה:

תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כל פגיעה שתגרם

לכביש/מדרכה ולעצים הסמוכים לחלקה המבונה.

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 לבנין בשטח.

11. מבנה להריסה: המבנה בטון המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, עפ"י הנחיות שייקבעו לעת מתן היתר בניה.

12. אנטנת טלוויזיה: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

13. קולטי שמש: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

- 15. היטל השבחה: (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.

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 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 לעיריית ירושלים לתנאי למתן היתר למתן פוסט-בנייה

ענין רישוי פוסט-בנייה

מטרתו של הרישוי היא להבטיח את ביצוע עבודות התשתית והמתקנים הנדרשים על ידי התכנית, וכן להבטיח את אמינותן ואת אורך שנותיהן. הרישוי יינתן בתנאים שיקבע היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, ויש להקפיד על ביצועם באופן מלא וזמין.

למען הסר כל ספק, אדם המבקש רישוי פוסט-בנייה יישא באחריות מלאה על ביצוע עבודות התשתית והמתקנים הנדרשים, ויש לו לשלם את עלותן. עליו גם להבטיח את אמינותן ואת אורך שנותיהן באמצעות מתן ערבות או ביטוח.

הרישוי יינתן למשך שנה אחת, ויש להחזיר את הרישוי לעיריית ירושלים בתום תקופתו. במקרה של אי-ביצוע עבודות התשתית והמתקנים הנדרשים, או במקרה של אי-אמינותן או אי-אורך שנותיהן, ייגזר על הרישוי, ויש להחזיר את הערבות או הביטוח.

במסגרת הרישוי יישא המבקש באחריות מלאה על ביצוע עבודות התשתית והמתקנים הנדרשים, ויש לו לשלם את עלותן. עליו גם להבטיח את אמינותן ואת אורך שנותיהן באמצעות מתן ערבות או ביטוח.

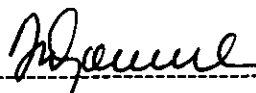
שם התאר והחתימה

חתימת בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 ט.ל. 02-5318870
ירושלים

שם משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8060
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 14103 ביום 11/11/03
סמנכ"ל תכנון

חתימת מגיש התכנית
פנחס יעקב ת.ז. 53233185
כוכבה יעקב ת.ז. 05846170
רח' רבדים מס' 31, ארנונה
ט.ל. 02-6723608, ירושלים

חתימת המתכנן:



דוריתה גורן
אדריכלית ומתכננת ערים
מ.ר. 25192

מ.ר. 25192 אדר' דוריתה גורן
רח' אגריפס 8, טל' 02-6247347
ת.ד. 2193, ירושלים 91021

תאריך: 30 בינואר 2002 - לדיון בועדה המקומית

עדכון: 16 בפברואר 2003 - להפקדה

עדכון: 13 בנובמבר 2003 - למתן תוקף