

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8599שינוי 1/01 לתכנית מס' 2845ושינוי 1/01 לתכנית מס' 5/27/1(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8599, שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 2845, שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 5/27/1, 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- 1.485 דונם.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' רמות, רח' נרות שבת 624, גוש 30718 חלקה 11, מגרש 8 ע"פ תכנית 2845.
שטח בין קוארדינטות אורך 636075 ל- 636125
לבין קוארדינטות רוחב 219550 ל- 219625.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת מחסן במפלס 2.50- בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות קרקע, א, ו-ב, לשם הרחבות הדירות הקיימות באותם המקומות, בהתאם לנספח הבינוי.

(ד) קביעת בינוי לתוספת קומה ג' לשם הרחבות הדירות הקיימות בקומה ב' שמתחתיה בהתאם לנספח הבינוי.

(ה) קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

(ו) הגדלת שטחי בניה מירביים בחלקה וקביעתם ל- 1545 מ"ר.

(ז) הגדלת מספר הקומות המירבי מ- 3 קומות ל- 4 קומות (מעל קומת מחסן חלקית).

(ח) 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' 2845 ותכנית שיכון ציבורי מס' 5/27/1 וההוראות שבתכנית מס' 8599 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 בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים

מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2845 לגבי אזור מגורים 5 בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר בניית מחסן במפלס 2.50- בהתאם לנספח הבינוי, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותרנה תוספות בניה בקומות קרקע, א, ו-ב לשם הרחבות הדירות הקיימות באותם הקומות בהתאם לנספח הבינוי ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) תותר תוספת קומה לשם הרחבות הדירות הקיימות בקומה ב' שמתחתיה בהתאם לנספח הבינוי ובתחום קוי בנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

(ד) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 1545 מ"ר כמפורט

בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר	שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1519.28	230.30	---	230.30	1288.98	347	941.98	מעל למפלס + 0.00
25.33	25.33	25.33	---	---	---	---	מתחת למפלס + 0.00
1544.61	255.63	25.33	230.30	1288.98	347	941.98	סה"כ

הערה לטבלה:

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

(ה) מס' הקומות המירבי לבנין יהא 4 קומות, (מעל קומת מחסן חלקית), גובה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

(ו) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחיד דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה להיתר, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ז) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה תבוצע באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ח) מיקום דודי שמש יהא במפלס + 8.97.

(ט) כחלק מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.

10. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה ולתוספת לבניינים שיוקמו בשטח.

11. תחנת שנאים: 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.

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

13. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הכתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה: (א) הוועדה 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.

15. 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: עבודת 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 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 לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן
טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים, טל': 5318870

חתימת מגישי התכנית:

צביקה דיאמנט, רח' נרות שבת 624 ירושלים, ת"ז: 58017278, טל': 5864185
אברהם שפיר, רח' נרות שבת 624 ירושלים, ת"ז: 3955911, טל': 5868133
אתי אלפסי, רח' נרות שבת 624 ירושלים, ת"ז: 59663492, טל': 5867932
יחזקאל גבעון, רח' נרות שבת 624 ירושלים, ת"ז: 54659347, טל': 5864620
תמר קווין, רח' נרות שבת 624 ירושלים, ת"ז: 15427214, טל': 5868096
שרה לוי, רח' נרות שבת 624 ירושלים, ת"ז: 33873159, טל': 5713496
אמנון דה הרטוד, רח' נרות שבת 624 ירושלים, ת"ז: 057406670, טל': 5866663

חתימת המתכנן: **אוריכל מר. 83333**

נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1/1 ירושלים, ת"ז: 313657595, טל': 6510879

תאריך:

