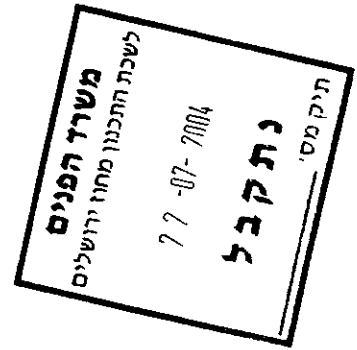




מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8269
שינוי 1/02 לתכנית מס' 966 ג'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8269, שינוי 1/02 לתכנית מס' 966 ג'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

1. שם 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.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ- 963 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' הר נוף, רח' הרב חי טייב מס' 6, גוש 30271 חלקה 78 חלק מחלקה 75. שטח בין קואורדינטות אורך - 632810 ל - 632870. לבין קואורדינטות רוחב - 216220 ל - 216290. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) שינוי יעוד אזור מגורים 2 בשינויים מגרש בניה מוגבלת למגורים ב', למגרש חניה לכלי רכב.
(ב) קביעת בינוי להפיכת שטח מחסנים במפלס 1.20 + לשם תוספת יחידת דיור חדשה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת הוראות לשם הסדרת חניה, ובדבר סלילת מדרכה חדשה, והעתקת גדר.
(ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.

6. מטרות התכנית:

- (ה) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל - 45 מ"ר.
 (ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 (ז) קביעת הוראות בגין גדר להריסה.
 (ח) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.

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' 966 ג' וההוראות שבתכנית מס' 8269 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 בשינויים - בניה מוגבלת למגורים ב':

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת תחום בקוים מקווקוים כחולים הוא אזור מגורים 2 בשינויים, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 966 ג' לגבי אזור מגורים 2 בשינויים, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר הפיכת שטח מחסנים בקומת מחסנים (מפלס + 1.20) ליחידת דיור חדשה הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור הם 45 מ"ר.

שטחים עיקריים במ"ר		שטחי שירות במ"ר		סה"כ במ"ר	
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ
45	45	---	---	45	45
---	---	---	---	---	---
45	45	---	---	45	45

הערה לטבלה :

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

(ג) מס' הקומות המירבי של הבנין יהא 4 קומות, מעל קומת מחסנים. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) מס' יחידות הדיור המירבי בבנין לא יעלה על 17 יחידות דיור, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) שלבי ביצוע :

הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ו) תנאים למתן היתר בניה בשטח :

1. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
2. תאום עם האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בדבר הסדרת החניה הנדרשת לתוספת הדירה ובדבר סלילת מדרכה והעתקת גדר ע"פ תכנית מפורטת שתוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, מודגש כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כל שהיא אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל להנחת דעת עיריית ירושלים.

השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב על רקע צבע תכלת הוא שטח למגרש חניה לכלי רכב וחלות עליו הוראות סעיף 9 - ח' בתכנית 966 ג'.

10. מגרש חניה

לכלי רכב:

השטח המסומן בתשריט בקוויים אלכסוניים בצבע ירוק על רקע צבע תכלת הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור.

11. שטח עם זיקת

הנאה לציבור:

12. חניה פרטית:

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 הבינוי.

13. גדר להריסה:

הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותיהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

14. הפקעה:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. 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.

16. אנטנות טלוויזיה

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

ורדיו:**17. קולטי שמש**

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

על הגג:**18. 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.

19. 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 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 ומגישי התכנית: [חתימה]
קלמן סמואל, רח' חיי טייב 6 הר נוף ירושלים ת"ז : 15539133 טל': 02-6519505

חתימת המתכנן: [חתימה]
נחמן כהן, דולב ד.נ. מודיעין מס' רשיון 021140 ת"ז : 14678767 טל': 02-9973169

תאריך: 7. 2004

