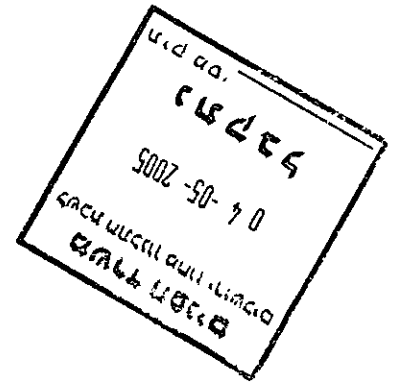


מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8160  
שינוי מס' 1/2003 לתכנית 2668  
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8160 . שינוי מס' 1/2003 לתכנית מס' 2668. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן "התשריט") כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1600 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי סוואחרה ממזרח לכביש האמריקאי . שטח בין קואורדינטות אורך 223/600 ל-223/700 לבין קואורדינטות רוחב 629/950 ל-630/025 הכול ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד שטח משטח נוף פתוח לאזור מגורים 5 מיוחד ולשביל ציבורי להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב .  
 ב. קביעת שטחי הבניה המרביים בשטח ל-600 מ"ר, מתוכם 505 מ"ר שטחים עיקריים.  
 ג. קביעת קווי בניין מרביים לבניה בשטח.  
 ד. קביעת מספר קומות מרבי לבניה בשטח ל-2 קומות מעל קומת מסד.  
 ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.  
 ו. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
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' 2668 וההוראות שבתכנית מס' 8160 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (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 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם פסים אלכסוניים בשחור על הרקע, הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים והוראות תכנית מס' 2668 אשר אינן עומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. שטחי הבניה המרביים בשטח התכנית הם 600 מ"ר כמפורט בטבלא שלהלן.

סה"כ	שטחי שרות מ"ר	שטחים עיקריים מ"ר	
545	40	505	במפלס 0.00 ומעליו
55	55		מתחת למפלס 0.00
600	95	505	סה"כ

- ב. מס' הקומות המרבי הוא 2 קומות מעל קומת מסד לשטחי שירות.  
ג. קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.  
ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה שאינה מסותתת אסורה.  
ה. כל יתר ההוראות המפורטות בתכנית 2668 ושלא שונו בתכנית זו- חלות על השטח.  
ו. תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מחלקת הביוב בדבר חיבור המבנה לרשת הביוב העירונית. מגיש הבקשה להיתר יגיש תכנית חיבור למערכת הביוב העירונית לאישור מוקדם ויבצע את כל העבודות על חשבונו בתאום ופיקוח מח' הביוב. כמו כן יחויב מגיש הבקשה להיתר בתשלום אגרת ביוב כחוק.
2. תאום עם המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת הדרכים לנושא הסדרת הגישה והחניה הנדרשת לבניין שיוקם בשטח.
3. תאום עם רשות העתיקות לרבות לגבי ביצוע סקר פיתוח בשטח התכנית.
4. תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בדבר פתרון המיגון בשטח.
5. ראה סעיפים 9 ה' לעיל ו-13 להלן.

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 לבנין שיוקם בשטח.

11. דרכים: תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק עם פסים שחורים הנו שטח שביל ציבורי להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב.

12. הפקעה: השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויעברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל גדר מבנה וחפץ.

13. מבנה וגדרות להריסה:  
המבנה והגדרות המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
14. ביצוע תכנית לצרכי רישום:  
א. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.  
ב. חלוקת השטחים תהיה בהתאם לטבלת ייעודי הקרקע שבתשריט.  
ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 14. א רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.  
ד. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום, על ידי יו"ר הועדה המקומית, תוגש למרכז למפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות), לאישורו ככשרה לרישום.  
ה. אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.
15. תחנת שנאים:  
לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:  
בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
17. קולטי שמש על הגג:  
א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
ב. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר או מי מטעמו.
18. היטל השבחה:  
א. הוועדה 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.
19. תשתיות:  
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 ע"י מהנדס העיר.  
כמוכן 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 לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.  
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

8160

שם: עיסאם חלאילה

ת.ז.: 028185197

כתובת: ת.ד. 29285 מיקוד 91293

גיבל מוכבר ירושלים

חתימת המתכנן:

שם: שמואל דודסון - אדריכל מס' רשיון: 66610

כתובת: זיבוטינסקי 10 ירושלים

טלפון: 02-5631385

תאריך: 20.04.05

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 8160  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2005-5405  
סמנכ"ל תכנון  
יורי הועדה