

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 9654
ושינוי מס' 2003 / _____ לתכנית מס' 4470.
(שינוי תוכנית מתאר מקומית).

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 9654
שינוי מס' 2003 / _____ לתוכנית מס' 4470.
התוכנית כוללת הוראות של התוכנית מפורטת
(להלן "התוכנית")

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התוכנית),
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק: מ: 1:250
(להלן: התשריט),
וגיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק: מ: 1:100
(להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית
בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ - 4303 מ"ר

5. מקום התוכנית:

ירושלים שכי גילהרח' שבתאי הנגבי 65.
גוש: 28048
חלקה: 50

שטח בין קואורדינטות אורך 218850 - 219025
לבין קואורדינטות רוחב 627225 - 627325
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) קביעת בינוי לתוספת בניה קקומת מרתף ובקומת קאקע
חדחנת יח"ד קיימת הכל בהתאם לבנוי ולקייסבשטח.
(ב) קביעת קוי בניין חדשים לתוספת בניה כאמור.
(ג) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית
לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן
וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4470 וההוראות שבתכנית מס' 9654 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 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1905 א' לגבי אזור מגורים 1 בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספת בנייה בקומת מרתף ובקומת קרקע לשם הרחבת יח"דקיימת בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקונקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 119.69 מ"רכמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	מאוש ר	
77.84	8.74	69.10				77.84	8.74	69.10	מעל למפלס ה- 0.00
41.85	6.05	35.80	---	---	---	41.85	6.05	35.80	מתחת למפלס ה- 0.00
119.69	14.79	104.90				119.69	14.79	104.90	סה"כ

(ג) מודגש בזאת כי לא תותר תוספות של יח' דיור מעבי לקיים.

(ד) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד תלטיש.

10. תנאים להיתר בניה :-

תנאי להתיר בניה יהא תאום חומרי הבניה עם מהנדס העיר.

11. חניה פרטית:

(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

12. 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.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה כוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תוגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה המקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה 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 התאורה, 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 הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהי תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל ירושלים
שער העיר רח' יפו 216
טל: 5318888

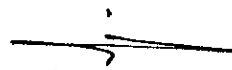
חתימת מגיש התכנית:

1-מריסלידורת.ז. 054699350
רח' שבתאי הנגבי 65
טל 0267661827

2 חתימת המתכנן:

אדריכל סלים סמאן, ת.ז. 80246093
רח' תל חי 4, ירושלים טל: 02-5637092
פקס: 02-5665966

נתיב איזור



תאריך: 10/11/04

