

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8164
שנוי מס' 2/01 לתכנית מס' 4066
(שנוי תכנית מתאר מקומית)
"תכנית מפורטת"

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8164, שנוי 2/01 לתכנית מס' 4066. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגיליון אחד של נספח בינוי הערוך בקנ"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- 2.60 דונם.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת רוממה עילית, רח' זכרון יעקב מס' 12, גוש: 30234, חלקה: 53, וגוש: 30235, חלק מחלקה: 140, שטח בין קואורדינטות אורך 219150 ל - 219260 לבין קואורדינטות רוחב 633410 ל - 633530. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. קביעת בינוי לתוספת בניה לשם הרחבת יחיד קיימת במפלס 0.00+, בהתאם לנספח הבנוי ובהתאם לקיים בשטח.
 - ב. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור ל- 18.10 מ"ר.
 - ג. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית מתאר) לרבות השנויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית שיכון ציבורי 5/03/2 וההוראות שבתכנית מס' 4066, וההוראות שבתכנית מס' 8164 זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים מיוחד:
השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים, בצבע חום וצהוב לסירוגין, הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4066 לגבי אזור מגורים מיוחד, וכן ההוראות שנקבעו בתכנית שיכון ציבורי 5/03/2 לגבי אזור מגורים רב קומות, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

1. תותר תוספת בניה לשם הרחבת יח"ד קיימת במפלס +0.00, הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח, ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המרביים לתוספת כאמור, יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)	שטח שרות (במ"ר)		שטח עיקרי (במ"ר)		
	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	
18.10	-----	-----	18.10	18.10	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
-----	-----	-----	-----	-----	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
18.10	-----	-----	18.10	18.10	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין של התוספת המוצעת בתכנית זו, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) ה-תשנ"ב, 1992.

ג. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכחול אבן הבניה הקיים. הבניה באבן נטורה חלקה שאינה מסותתת אטורה.

ד. 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.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן חניה לבניינים 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 נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג:

- I. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- II. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה:

- א. הועדה 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולהנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

בעלי הקרקע :
מ.מ.י. - בנין שערי העיר, רח' יפו 210, י-ם, טל: 5392761.

מגישי התכנית:
מאיר בוגנים, ת.ז. 29275286, רח' זכרון יעקב 12, טל: 5001617.

[Handwritten signature]

מאיר בוגנים מאיר בוגני

המתכנן:
זינה לקרבה-אדריכלית, ת.ז. 302107289, רח' מירסקי 3, רמות, י-ם, טל: 5869321.
חדוה קרלנשטיין, ת.ז. 033840539, רח' מ. קדושי טלז 7, טלז סטון, טל: 5330342.

[Handwritten signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור חוכנית מס' 8164
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6104 ביום 26.10.04
סמנכ"ל וכתנן
יוליה הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת חוכנית מס' 8164
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 6103 ביום 26.10.04
יוליה הועדה