

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4076

שנוי מס' 2/89 לתכנית מס' 4076

(שנוי תכנית מתאר תקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4076 שנוי מס' 2/89 לתכנית מס' 4076 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת 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 - 1.1 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הר נוף, רח' פרנס מס' 8 גוש: 30255, מגרש מס' 28 שעפ"י נספח חלוקה שבתכנית מס' 4076 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) הגדלת שטחי הבניה המירביים מ - 1600 מ"ר ל - 1625 מ"ר.
(ב) קביעת בינוי לחוספת בניה לדירה הצפונית שבמפלס ± 0.00 בהתאם לנספח הבנוי.
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' 4076 ובהוראות שבתכנית מס' 4076 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 2 בשינויים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלה הוא אזור מגורים 2 בשינויים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית חסי 1966 ג' לגבי שטח זה וכן ההוראות הבאות:

(א) סה"כ שטחי הבניה הם 1625 מ"ר במקום 1600 מ"ר המותרים.

(ב) תותר תוספת בניה לדירה הצפונית במפלס 0.00' בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

10. 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.

11. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, 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) המצויינים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

12. הערה:

כל יתר הוראות תכנית 1966 ג' שלא שוננו במפורש בתכנית זו נשארות בתוקפן.

