

8 הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא התשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9 אזור מגורים

מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא שטח לאזור מגורים מיוחד וחלות עליו ההוראות הכלולות בתכנית מס' 2302 א לגבי אזור מגורים 5 מיוחד שאינן עומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר הקמת בניו מגורים בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקית בהתאם לנספח מס' 1 נספח הבינוי הינו מנחה למעט מס' קומות מרבי, גובה בניה מרבי, וקווי בנין מרביים שהינם מחייבים.
- ב. קווי הבניין המרביים לבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ג. שטחי הבניה המרביים הם 891,26 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עקריים מ"ר		שטחי שרות מ"ר		סה"כ	
מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	סה"כ	
621.5	241.2	28.56	28.56	862.7	מעל מפלס 000
---	---	---	---	---	מתחת למפלס 000
621.5	241.2	28.56	28.56	891.26	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה [חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים] התשנ"ב 1992.

- ד. מס' קומות מרבי יהיא 3 קומות מעל קומת מרתף חלקית.
- ה. גובה הבניה המרבי יהא בהתאם בנספח מס' 1.
- ו. מס' יחיד מרבי יהא 6 יחיד.
- ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- ח. תנאים למתן היתר בניה:
 - 1. אישור תכנית אינסטלציה לבניה המוצעת במחלקת המים בחברת "הגיהון".
 - 2. תאום עם מחלקת הביוב בחברת הגיהון.
 - 3. תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים לנושא החניה במגרש.
 - 4. תאום עם מפקדת הגיא לגבי פתרון המיגון לבניה המוצעת בשטח.
 - 5. תאום עם רשות העתיקות.
 - 6. תאום עם אגף שפ"ע בדבר עצים להעתקה או לשימור (ראה סעיף 15 להלן)

10 דרכים :

תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיה כמסומן בתשריט.

1. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הינו שטח של דרך מאושרת.

11 הערה :

כל יתר הוראות תכנית מס' 2302 א שלא שונו במפורש בתכנית מס' 8632 זו ימשיכו לחול על השטח.

12. חנייה פרטית
 א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה התקף לבניין שיוקם בשטח.
 ב. החנייה תהיה בתחום המגרש.
13. גדרות ומבנים להריסה
 המבנים והגדרות המותחמים בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו לפני מתן היתר בניה.
14. הפקעה
 השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתכנית מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל גדר וחפץ.
15. עצים להעתקה או לשמירה
 העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום הינם עצים להעתקה או לשמירה הכל בתאום עם אגף שפ"ע לעת מתן היתר בניה.
16. היטל השבחה
 א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותו מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
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 אישור מהנדס העיר.
18. תחנת שנאים
 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
19. ביצוע התכנית
 א. מיד עם אישורה של תוכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת שטחים ומגרשים ע"פי יעודי קרקע שבתשריט.
 ג. במידה שלא תוגש תוך שלושה חודשים תכנית לצורכי רישום כאמור לעיל, תכין הועדה המקומית את התצ"ר. הוצאת הכנת התצ"ר והוצאת הרישום בפועל ייגבנו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
 ד. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום על ידי "ד"ר הועדה המקומית יוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו) בפקודת המדידות) לאישורה ככשרה בשטח. ה. אישורה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

מגישי הבקשה להיתר 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 וכגומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר מגישי הבקשה להיתר יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב החייבות להנחת דעתו של הידוע המשפטי לעירייה כתנאי

למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות :

חתימת בעלי הקרקע :
ומגישי התכנית :

אבו כף אסמעיל
כתובת יצור באהר ירושלים
8024943 ת ז
טלפון 02-6722680

חתימות המתכנן :

משרד הפנים מחוז ירושלים
8632 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 1001 ביום 10/10/04
סגן סגן תכנון

מספר רשיון 74623
ת ז 8044197-5
א-טורד / ת ז 38164
טלפון 050-265973