

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8497

שינוי מס 02 / לתכנית מס' 2302 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 8497 שינוי מס' 02/ לתכנית מס' 2302 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 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- 7213 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' צור באחר.
שטח בין קואורדינטות רוחב 626975-627150
שטח בין קואורדינטות אורך 222500-222800
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
א. שינוי יעוד שטח משטח לדרך לשטח לאזור מגורים 5 מיוחד.
ב. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לדרך ולמעבר ציבורי להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב.
ג. קביעת קטע דרך לביטול.
ד. שינוי קווי בניין מאושרים וקביעת קווי בנין חדשים לבנינים הקיימים בשטח התכנית.
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' 2302 א' וההוראות שבתכנית מס' 8497 זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (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. שטח לאזור מגורים
5 מיוחד:
- השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא שטח לאזור מגורים 5 מיוחד וחלות עליו כל ההוראות הכלולות בתכנית מס' 2302 א' לשכ' צור באחר וכן ההוראה הבאה: במקום שבו קיים בנין המסומן בתכנית המדידה, קווי הבנין יהיו עפ"י קונטור הבנין הקיים.
10. דרכים:
- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיה כמצוין בתשריט.
- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
- ג. הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
- ד. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בצבע שחור הוא שטח של מעבר ציבורי להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב.
11. הערה:
- כל יתר הוראות תכנית מס' 2302 א' שלא שונו במפורש בתכנית מס' 8497 זו ימשיכו לחול.
12. חניה פרטית:
- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה התקף לבניין שיוקם בשטח.
- ב. החניה תהיה בתחום המגרשים לבניה.
13. גדרות להריסה:
- הגדרות בתחום הדרך המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני העברת השטח ע"ש העירייה.
14. הפקעה:
- שטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
15. אנטנות טלוויזיה
ורדיו:
- בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
16. קולטי שמש
על הגג:

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

הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. 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 של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. תחנת שנאים:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

18. היטל השבחה:

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותו מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. 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 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 התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

19. חתימות:

ת.ז. 080050008 נאדיא בן עמר
 ת.ז. 025929969
 ת.ז. 080191638
 ת.ז. 80792823
 ת.ז. 080763543
 ת.ז. 080397094
 ת.ז. 080393390
 ת.ז. 80049877

חתימת מגישי התכנית:

עמירה נדיה
 אבו שמסייה סאמי
 אברהים מחמוד עמירה
 יוסף חוסיין עמירה
 מוחמד עלי אבו כף
 עבדאללה עלי אבו כף
 טלל עטא עמירה
 אחמד מוסא עמירה

هيئة تطوير صور
 القدس - 97415
 02-671774

וועד פיתוח צור באחר
 טל' 02-6717743

בעלי הקרקע:

בעלים פרטיים

חתימת המתכנן:

רונאל אדריכלים
 הרכבת 53, ירושלים 93502
 טל. 02-6731862 פקס. 02-6738570

רונאל אדריכלים
 אילה רונאל, רשיון מס' 27790
 הרכבת 53, ירושלים, 93502
 טל.: 02-6731862

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8494
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1104 ביום 08.4.05
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

תאריך: ספטמבר 2005
 3033