

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8983שינוי 1/02 לתכנית 3085

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

"תכנית מתאר מפורטת"

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8983 . שינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 3085 . התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת . (להלן : התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1: 250 (להלן "התשריט") וגיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1: 200 (להלן נספח מס' 1). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 641 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, אטור.
שטח בין קואורדינאטות אורך 224/325 ל-224/275
לבין קואורדינאטות רוחב 632/300 ל-632/250
הכול ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:
- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
 - ב. קביעת בינוי לבנין מגורים בן 4 קומות, בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
 - ג. קביעת קווי בנין מירביים למגרש.
 - ד. הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח התכנית ל-725.32 מ"ר למגורים.
 - ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - ו. קביעת הוראות בגין חניה פרטית.
 - ז. קביעת הוראות בנין וגדרות להריסה
 - ח. קביעת הוראות בגין הכנת תצ"ר
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 מסי 3085, וההוראות שבתכנית מסי 8983 זו.
8. הוראות התכנית:
- הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
- במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע חום וצהוב לסירוגים הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

א. תותר הקמת בניין מגורים בן 4 קומות בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ב. שטחי הבניה המרביים הם 725.32 מ"ר כמפורט בטבלא שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות מ"ר	שטחים עיקריים מ"ר	
			מתחת למפלס 0.00
725.32	76.0	649.32	מפלס 0.00 ומעליו
725.32	76.0	649.32	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מסי קומות מרבי לבניין לא יעלה על 4 קומות .

ד. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח הבינוי.

ה. מסי יחידות הדיור המרבי בבניינים יהא 4 יח"ד.

ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

ח. גדרות להריסה - הגדרות המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדות להריסה

ט. תנאים למתן היתר בניה:

1. הגשת תכנית חיבור הבניינים למערכת הביוב העירונית לאישור חברת הגיחון.

יזם התכנית יחויב בתשלום היטלי ביוב כחוק.

2. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

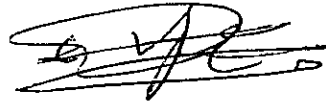
3. תיאום עם רשות העתיקות.

11. חניה פרטית:
 א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
 ב. מקומות החניה יהיו כמסומן בנספח מס' 1.
12. דרכים:
 תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
13. תחנת שנאים:
 לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
14. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
 בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
15. קולטי שמש על הגג:
 א. בגגות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר או מי מטעמו.
16. היטל השבחה:
 א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם 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 ע"י מהנדס העיר.
 מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
 כמוכן 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.



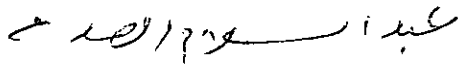
חתימת בעלי הקרקע:

שם: חסן חסן חמד אלהדרה
ת.ז. 080341902
כתובת: א-טור




חתימת מגישי התכנית:

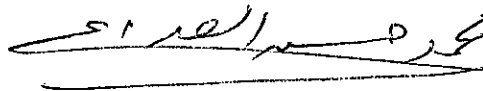
שם: חסן חסן חמד אלהדרה
ת.ז. 080341902
כתובת: א-טור



עבד אלסלאם חסן אלהדרה
ת.ז. 021842992

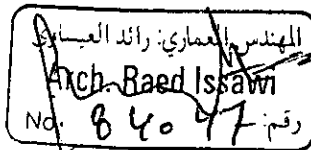


שעיב חסן אלהדרה
ת.ז. 02341388



מתמד חסן אלהדרה
ת.ז. 024712077

חתימת המתכנן:

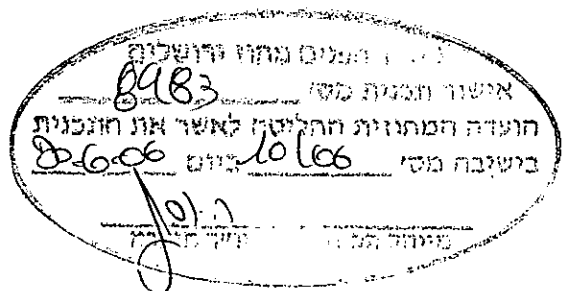


المهندس المعماري: رائد العيسوي
Arch. Raed Issawi
رقم: 84047

שם: ראיד עיסאווי
ת.ז. 080568140
מס'רישיון: 84047
כתובת: ת.ד. 19963 ירושלים

טלפון: 0522881101

תאריך- 19-02-2007



התלגים נתון ירושלים
אישור תכנית מס' 8983
הועדה המתוזגות החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 10606
ת.ז. 8606