

1009954

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מספר 8901
שינוי לתכנית מספר 3801
ושינוי לתכנית מספר 4508
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1- שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מספר 8901
שינוי לתכנית מספר 3801
שינוי לתכנית מספר 4508
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

2- מסמכי התכנית:

התכנית כוללת :
א- 6 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),
ב- גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט),
ג- גליון אחד של נספח פיתוח (נספח מס' 1) הערוך בקצמ 1:1000
מבטאת את פיתוח השטח בהיבטים של גינון, מדרגות מפלסי קרקע,
חניה וכדומה.
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית
בשלמותה.
ד- נספח איחוד וחלוקה (נספח מס' 2) בקנ"מ 1:250 הערוך על רקע
מפה טופוגרפית הכוללת תכנית עליה מצויינים גבולות מעודכנים של
גושים וחלקות ציון גבולות ומספר המגרשים החדשים וגבולות המתחם
לאיחוד וחלוקה.

3- גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4- שטח התכנית:

כ-1369 מ"ר.

5- מקום התכנית:

ירושלים, שכ' בית צפאפא רח' איחוד הכפר.

גוש: 30284

חלקה: 7

שטח בין קואורדינטות אורך 219425 ל- 219500

לבין קואורדינטות רחב 628300 ל- 628400

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6- מטרת התכנית:

א- שינוי בקוי בניין ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח

בהתאם לסעיף 62 א(א-4) לחוקי התכנון והבנייה.

ב- קביעת הוראות בגין גדרות וסגירת מרפסת להריסה.

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' 3801, 3801 א, 4508

וההוראות שבתכנית מס' 8901 זו.

8- הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי

ההוראות שבכתב, והן בתשריט, והן במספח הפיתוח (להוציא פרטי מפת

הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות

המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9- אזור מגורים 5 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קוים אלכסונים שחורים הוא אזור

מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן

ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3801, 3801 א, לגבי אזור מגורים

5 מיוחד בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א- תותר בנייה בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו אדום.
- ב- קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו שחור נשארים בעינם.
- ג- קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.
- ד- אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.
- ה- תנאי למתן היתר בניה והן הגשת תכנון מפורט של חניה לאישור האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.
- ביצוע החניה ע"י ועל חשבון מגישי התכנית.

10-אזור מגורים 5 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4508 לגבי אזור מגורים 5 .

11-חניה פרטית:

- א- החניה תהיה כמצויין בספח מס' 1 .
- ב- הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית בתחום שטח המגורים בתוך גבול התכנית 8901 זו הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין / או לבניינים שיוקמו בשטח.

12-גדרות להריסה:

הגדרות וסגירת המרפסת המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם בעיריה, במועד המוקדם שביניהם.

13-דרכים:

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

14-הפקעה:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ח – 1965 .
ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15-תזנת שבאים:

לא תותר הקמת שבאי על עמוד בשטח התכנית, תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מתברת החשמל לענין הצורך בשבאי. שבאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בהתאם עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16-אנטנות טלוויזיה:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי .

17-קולטי שמש על הגג:

- א- בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב- הפיתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18-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- רישום איחוד וחלוקה:

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע בצבע שחור.
ג- מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.

ד- לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 19-ג רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאת הרישום מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

20-תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבתם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוח, 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 ומקרקעין, 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 הוועד המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4 .

חתימת בעלי קרקע:
עליאן נעמה

נעם עליאן

ת.ז: 08017214

טל: 050-473919

חתימת מגישי התכנית:
עליאן נעמה

נעם עליאן

ת.ז: 08017214

טל: 050-473919

חתימת המתכנן:

אדר' נביל מוסא
טל: 6735343

ת.ז: 081004350

נביל מוסא
אדרכל
מס' רשיון 076787

תאריך: 07/06/2007

ועדה מקומית (נו"ט)
אישור תכנית מס' 8901 / 25.4
הועדה המקומית הפלנטה לאזור אר...
בישיבה מס' 8/07, ביום 25.4.07
העיר

[Handwritten signature]