

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 8331
שינוי לתוכנית מס' 2598
(שינוי תוכנית מתאר מקומי)

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 8331
שינוי לתוכנית מס' 2598.
התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת (להלן: התוכנית).

תוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט, העורך בק.מ. 00:1:250 (להלן התשריט). גליון אחד של תוכנית ביןוי העורך בק.מ. 00:1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית מהו חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
2. משמעות התוכנית: הקו הכהול בתשריט הוא גבול התוכנית.
3. גבולות התוכנית: שטח כ-130 מ"ר.
4. שטח התוכנית: ירושלים, טילת ארמון הנציב.
שטח בין קו אורדינטות אורך 222800 ל-222850 ו-628975 ל-628950 רוחב 628950 מ' על כל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
5. מקום התוכנית: א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לשטח למתקני תעירות, לצורך שימוש לקישוק/בית קפה ושירותים ציבוריים.
ב. קביעת הוראות ביןוי בגג המבנה למטרת צפיפות לנוף, הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח..
6. מטרות התוכנית: על תוכנית זו חלות הוראות הכלילות בתוכנית המתאר המקומיות לירושלים (להלן: תוכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו בזמן זמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 2598 וההוראות שבתוכנית זו.
7. כפיות לתוכנית:

8. הוראות התוכניות: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין להן בדף ההוראות שבכתב, להן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרט מפת הרקע שעלייה נערך התשריט, באם אינם מצויים במרקא שבתשריט). במידה ויש סטייה בתוך מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למתקני תיירות: השטח הצבוע בתשריט בצלע צחוב עם נקודות מותחים בצחוב כהה הוא שטח למתקני תיירות וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו.
- המבנה הקיים ישמש לבית קפה/קיוסק, ושירותים ציבוריים ובג' המבנה תומך ציפוי לנוף.
 - הבניין הינו בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קו הבניין המסומנים בתשריט בכו נקודה בטוש אדום, ובהתאם לקוים בשטח.

סה"כ במ"ר		שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחים מעל למפלס ה-0.00
ס"ה	موقع	ס"ה	ס"ה	
130	130	130	130	
130	130	130	130	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומהושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחזויי בניה בתוכניות וביתרדים) התשנ"ב, 1992.

ד. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר התחזקה של גג התצפית והש.צ.פ. הסמוך לבניין.
- תאום עם מחלקת התברואה להבטחת:

 - הגבול האשפה מהקיוסק/בית קפה למכלול אשפה סמוכה למקום ע"י מפעיל בית הקפה/קיוסק.
 - בעל קיוסק/בית הקפה ישלם עבור רכישת מיכל אשפה ב寧ח 350 ליטר.
 - בג' המבנה תומך מרפסת צפיה לנוף. המרפסת תהא פתוחה לציבור הרחב במשך כל שעות היום ללא הגבלת זמן או מקום ותרשם על כך הערת אזהרה כתנאי למתן היתר בניה.
 - לא יבוצע שימוש על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שימוש, שימוש, התש"מ-1980.

10. **חניה פרטית:** א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנו כי קיימים מקומות חניה פרטית הדורשים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין שוקם בשטח.

11. **תchanת שנאים:** לא תותר הקמת שניאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למtan היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שניאי ימוקם במבנה נפרד או חלק של הבניין בהתאם עם חברת החשמל ובאישור רשותות התכנית.

12. **קולטי שם:** לא תותר התקנת קולטי שם, אנטנה או מתקן כלשהו על גג הבניין או על החזיותו שלו.

13. **תchanת לצרכי רישום:** מיד עם אישורה של תchanת זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונות תchanת לצרכי רישום (atz"ר) לפי סעיף 125 לחוק התכנון (תיקון 48 לחוק) שתונש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תchanת זו לאישור הוועדה המקומית.

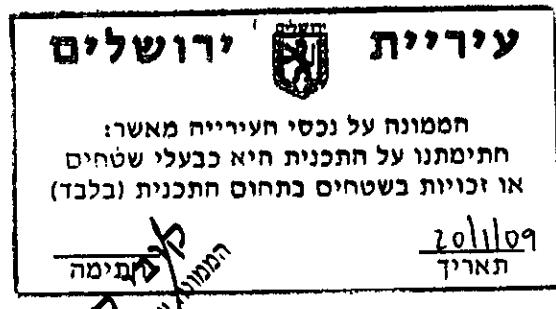
מיד עם אישורה של תchanת לצרכי רישום ע"י יו"ר הוועדה המקומית תונש למרכז למיפוי ישראל לאישור כשרה לרישום. אושרה תchanת לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין ותירשם על שם הבעלים.

14. **היטל השבחה:** א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניין במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותן המקרקעין, או שניתנהUberot לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. **תשתיות:** מגישי התכנית יבצעו על חשבונות בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות 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 בביוץ הנ"ל וכדומה (להלן: **עבודות התשתיות**) המצוים בתחום תחומי המקרקעין ובסמו למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.
מגלי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והابיזרים הכרוכים בהם למקומות מתאימים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

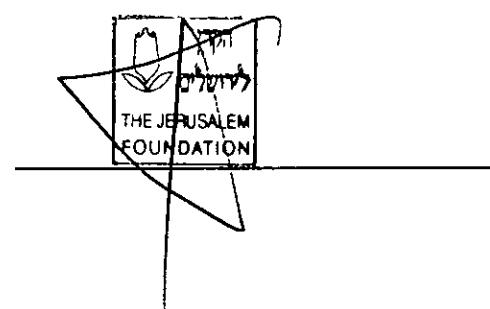
כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונות בלבד, כל תיקון וכל נזק

שייגרם בדרך כלל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכי"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתוב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים במפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

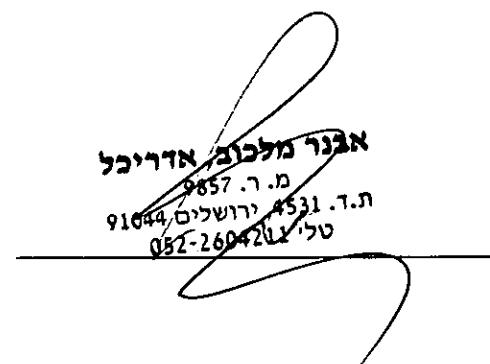


16. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:
עיריית ירושלים
ככר ספרא 1, ירושלים
טל. 6297777-02



חתימת מגישי התכנית:
הקרן לירושלים
רחוב רבקה 11, ירושלים
טל. 6751711-02



חתימת המתכנן:
אבנר מלכוב, אדריכל מתכנן ערים
ת.ד. 4531 ירושלים 91044
טל. 0045036 5333455-02
מ. ר. 09857

תאריך: 1 בספטמבר 2005

