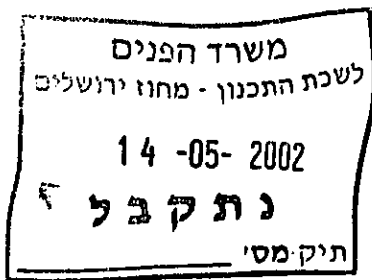


80/304.8



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8228

שינוי 2001 / 1 לתכנית מס' 966 ג'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8228, שינוי 2001 / 1 לתכנית מס' 966 ג'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 494 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי הר נוף, רח' האדמו"ר מבויאן 12, גוש 30271 חלקה 67 (מגרש 13 ע"פ ת.ב.ע. 966 ג'). שטח בין קואורדינטות אורך - 632810 ל- 632850. לבין קואורדינטות רוחב - 216180 ל- 216230. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שינוי יעוד ממגרש בניה מוגבלת למגורים אי לאזור מגורים 2 בשינויים.

(ב) קביעת הבינויים הבאים:

1. קביעת בינוי לתוספת מחסן וחדר כביסה במפלס 2.80 - , בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
2. קביעת בינוי לתוספת בניה לדירה קיימת במפלס 0.00, לשם הרחבתה בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת בינוי לקירוי קל עבור חניה בשטח החלקה בהתאם לנספח הבינוי.

- (ג) קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.
 (ד) קביעת שטחי בניה המירביים לתוספת הבניה היא 78.57 מ"ר.
 (ה) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
 (ו) קביעת הוראות בדבר התקנת חניה פרטית וקירוייה.

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' 966 ג' וההוראות שבתכנית מס' 8228 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (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 2

בשינויים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 בשינויים, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 966 ג' לגבי מגרש בניה מוגבלת למגורים א', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר בניית מחסן וחדר כביסה במפלס 2.80 - בהתאם לנספח מס' 1, ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת בניה לדירה קיימת במפלס 0.00 לשם הרחבתה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) תותר קירוי קל לחניה בשטח החלקה בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 78.57 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
51.49	51.49	---	27.08	27.08	---	24.41	24.41	---	מעל למפלס 0.00
27.08	---	---	27.08	27.08	---	---	---	---	מתחת למפלס 0.00
78.57	51.49	---	54.16	54.16	---	24.41	24.41	---	

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום תוספת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ה) גובה הבניה המירבי כאמור יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ו) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ז) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ח) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת הביוב במידה ויתגלו קוי ביוב / ניקוז קבורים מתחת לריצפת החדר, יש צורך להעתיקם לתואי אלטרנטיבי מחוץ לשטח המבנה, ההטיה תבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום ופיקוח מחלקת הביוב של חברת הגיחון. מגישי התכנית יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

ג. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

10. חניה פרטית:

11. אנטנות טלויזיה
ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. 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.

13. תחנת שנאים: 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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. 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: עבודת 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 בין 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.

תנאי למתן

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. **העבודות לביטול קיומן במסגרת לעיל יהיה**

בנינו, ואין החימתנו זו באה במקום השטח ונתחם. לנו הסכם מתאים הנדרש ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תוצה ועפ' כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה כל ידונו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחיימתנו על התכנית הכרה או

10-03-2002

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

ביצוע כל **טובס 4**

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים טל': 02-5138888

[Handwritten signature]

חתימת מגישי התכנית

בנימין לאפיו, רח' אדמו"ר מבוזאן 12 הר נוף ירושלים מס' דרכון 060810049

טל': 02-6519974

נפתלי פלינק

חתימת המתכנן: **אדריכל מ.ר. פלינק**

נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1/1 ירושלים ת"ז: 313657595 טל': 02-6510879

תאריך: 10.3.02

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8228
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 14108 ביום 10.9.02
סמנכ"ל תכנון [Signature]
יו"ר הועדה [Signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 8228
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 14108 ביום 10.9.02
יו"ר הועדה [Signature]