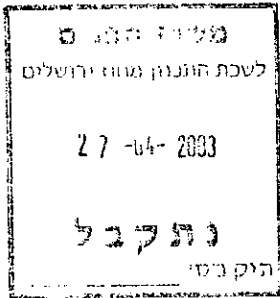


1050513

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**תכנית מס' 8022**  
**שנוי מס' 02 / במ' 3458א**  
**לתכנית המתאר המקומית לירושלים**  
**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**



1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 8022 שנוי מס' 02 / במ' 3458א

תכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן : תכניות).

2. מסמכי התכנית : תכנית כוללת 6 דפי הוראות כתב (להלן : הוראות התכנית)

גיליון אחד של תשריט , הערוך בקני"מ 1/250 (להלן : התשריט).

גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקני"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 - 994 מ"ר .

5. מקום התכנית : ירושלים , שכי' בית חנינא .

גוש 30610

חלקה 197

שטח בין קואורדינטות אורך 221425 ל- 221500

שטח בין קואורדינטות רוחב 638175 ל- 638100

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית : א. שינוי יועד אזור מגורים 1 מיוחד לאזור

מגורים מיוחד.

ב. קביעת הוראות לפיצול חלקה ממתחם

לאיחוד וחלוקה מחדש .

- ג. קביעת הוראות להקמת בנין חדש בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח .
- ד. קביעת קווי בנין חדשים לבניין לרבות קווי בנין עבור מקלט בצמוד לבנין .
- ה. קביעת מספר הקומות המרבי ל 3 קומות מעל למפלס (  $\pm 0.00$  )
- ו. קביעת שטחי הבנייה המרביים בשטח החלקה ל 809.01 מ"ר .
- ז. קביעת הוראות בגין חניה פרטת בתחום החלקה
- ח. קביעת הוראות בגין בנוי ופיתוח ותנאים למתן היתר הבנייה .
- ט. קביעת הוראות בגין גדר להריסה .

**7. כפיפות לתכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאשורו מזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/3458 וההוראות שבתכנית מס' 8022 זאת.

**8. הוראות תכנית:** הוראות של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המציין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח בינוי (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מציינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפרטים לעיל חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת

**9. אזור מגורים מיוחד:** השטח הצבוע בצבע צהוב וחום לסירוגין עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3458 א' לגבי אזור מגורים (1) מיוחד .

בשינויים המחייבים הנובעים מההוראות המפרטות להלן:

- א. תותרנה הבנייה בקומות קרקע (מפלס  $\pm 0.00$ ) ובקומה אי-מפלס +3.00) ובקומה ב' (מפלס +6.00) הקיימות בבניין בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קו הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח. תותר בנית מקלט בקומת הקרקע ובצמוד לבנין לשם יצירת מיגון בשטח התכנית, הכל בהתאם לנספח הבנוי .
- ב. שטחי הבנייה המרביים הם 771.24 מ"ר שטחים עקרים 37.77 מ"ר שטחי שרות כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ	סה"כ (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			מאשר 75%
	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	מאשר	
809.01	63.51	745.50	37.77	37.77		771.24	25.74	745.50	שטחים במפלס ±0.00 ומאלוהם
									שטחים מתחת למפלס ה ±0.00
809.01	63.51	745.50	37.77	37.77		771.24	25.74	745.50	סה"כ

השטחים המפורטים שליעל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחשבים בהתאם לתקנית התכנון והבנייה . (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים ) התש נ"ב, 1992.

- ג . מסי הקומות המרבי של בניין יהא (3) קומות , כמצוין בנספח מסי 1 .
- ד . גובה הבניין יהיה כמצוין בנספח בנוי .
- ה . מסי יחידות הדיור המרבי בבניין הוא 4 יחידות דיור .
- ו . הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת , מאתו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים . הבנייה באבן ניסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה .

#### ז . תנאים למתן היתר בשטח :

1. תאום עם חברת בזק בדבר חיבור המבנה לרשת הטלפון .
2. אשור תכנית האינסטלציה ותכנית הביוב במחלקת המים .
3. תאום עם חברת החשמל בדבר חיבור המבנה לרשת החשמל .
4. תאום עם מחלקה להסדרי התנועה בדבר החניה המוצעת .
5. תאום עם אגף התברואה בדבר מקומו וגודלו של מתקן האשפה המתוכנן בתחום החלקה .
6. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח התכנית .
7. תאום עם מחלקת הביוב בדבר חיבור המבנה למערכת הביוב הבתות לקו הביוב העירוני .
8. תאום עם מנהל התעופה האזרחי .

9. היזם יחויב בתשלום היטלי ביוב כחוק .

10. חניה פרטית: א. השטח המסומן בנספח הבנוי בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניין (בעת הוצאת היתר בניה)

11. דרכים : תוואי הדרכים והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה : שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיעדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965-. ויעברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. מבנה גדר להריסה : המבנים והגדרות המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר או לפני העברת השטח על שם העירייה במועד המוקדם שביניהם.

14. ביצוע התוכנית לצורכי רשום :

- א. החלקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ב. מיד עם אשורה של תכנית מס' 8022 זו .תוכן ע"י מגישי התכנית/ בעלי הזכויות במקרקעין /מגישי הבקשה להיתר , ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר.), שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אשור התכנית כאמור , לאישור יו"ר הועדה המקומית .
- ג. במידה שלא תוגש תצ"ר תוך שלושה חודשים , כאמור לעיל , תכין עיריית ירושלים את הת.צ.ר. הוצאות הכנת והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר , כתנאי למתן היתר בניה בשטח .

15. רישום החלקה בפנקסי המקרקעין :

- א. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הועדה המקומית , תוגש

ה(ת.צ.ר.) למרכז למיפוי ישראל ( למנהל  
כהגדרתו בפקודת המודדים ) , לאשורה ככשרה  
לרישום .  
ב. אושרה התכנית לצורכי רישום , תוגש לרשם  
המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין .

**16. תחנות שנאים :** לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית .  
תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת  
מחברת החשמל לעין הצורך בשנאי .  
שנאי ימקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין  
בתאום עם חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון .

**17. אנטנות טלוויזיה ורדיו :** בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה  
מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה  
של אנטנה נוספת כל שהיא .

**18. קולטי שמש על הגג : א.** בגגות שטוחים תותר קולטים לדודי שמש  
בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג  
או המעקה .  
ב. הפתרון התוכני טעון אישור  
מהנדס העיר .

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

**20. 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 יתקנו 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 וכל 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 מגשי 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 קרקע :

חתימה: Amir Alul  
מס. דרכון : 102975710

1. אבו סביח אמין  
טל : 02/5850073  
בית חנינה ת.ד. 21459 ירושלים

חתימה: Amir Alul  
מס. דרכון : 159032469

2. אבו סביח רוקיה מוסא סאלם  
טל : 02/5850073  
בית חנינה ת.ד. 21459 ירושלים

חתימת מיג ישי התכנית :

חתימה: Amir Alul  
מס. דרכון : 102975710

אבו סביח אמין  
טל : 02/5850073  
בית חנינה ת.ד. 21459 ירושלים

חתימת המתכנן :

חתימה: [Signature]  
ת.ז. : 02580569-8

המאר עלאא  
טל : 052609879  
שועפט 97300 ת.ד. 25104 ירושלים

21 אפריל 2003

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 8022  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 14108 ביום 11.11.03  
סמנכ"ל תכנון [Signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 8022  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 14108 ביום 11.11.03  
אג"ר הועדה [Signature]