

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 8197תוכנית מתאר מפורטתשינוי 1/01 לתכנית מס' 1042 א'(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8197, שינוי 1/01 לתכנית מס' 1042 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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- 1471 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' שערי תורה 7. גוש 30342 חלקות 9, 5 (מגרש 3 עפ"י ת.צ.ר. מס' 3501). שטח בין קואורדינטות אורך 217.400 ל- 217.450 לבין קואורדינטות רוחב 630.325 ל- 630.380 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספות בניה בחזית המזרחית לשם הרחבות דיור, וכן לתוספת-מחסנים, בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
(ג) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
(ד) תוספת מרפסות זיזיות בחזית הצפונית והמערבית.
(ה) קביעת שטחי הבניה המירביים ל- 2502.95 מ"ר, מתוכם 1807.80 מ"ר שטחים עיקריים.

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' 1042 א' וההוראות שבתכנית מס' 8197 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 1**מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1042 א' לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות וכן תוספת מחסנים, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
2304.62	496.82	80.62	416.20	1807.80	135.39	1672.41	מעל 0.00
198.33	198.33	---	198.33	---	---	---	מתחת 0.00
2502.95	695.15	80.62	614.53	1807.80	135.39	1672.41	סה"כ

הערה לטבלה:

שטח הבניה כאמור כולל את כל השטחים שבתחום תוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ג) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים, הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס 1.

(ד) שלבי ביצוע: כל העבודה תבוצע בהינף אחד.

(ה) לא תותר תוספת יח"ד בעקבות התכנית הנ"ל מעבר ל- 20 יח"ד הקיימות.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית 1042 א', שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

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

14. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

15. 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.

16. 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 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 לעיריה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת מגישי התכנית מבעלי הקרקע:

אלימלך קופרמן, רח' שערי תורה 7 ירושלים

אורי גרד, *[Signature]*

יהודה קופרמן, *[Signature]*

אביגדור פוזן, רח' שערי תורה 7 ירושלים

יוסף מרגלית, רח' שערי תורה 7 ירושלים

[Signature]
מתעט פלינק

חתימת המתכנן **אדריכל מ.ר. 83333**

נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים

[Handwritten notes]
א. מ. ר. 8197
מ. ר. 8197

תאריך: 15.8.02

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8197
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1202 ביום 8.12.02
סמנכ"ל תכנון *[Signature]*
יו"ר הועדה *[Signature]*

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 8197
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1202 ביום 30.5.02
יו"ר הועדה *[Signature]*