

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8687/במ
שינוי לתכנית מס' 4566/במ

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 8687 שינוי מס' 2002/____ לתכנית מס' 4566 – הרחבות דזור פת (להלן: התכנית). כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: השטח התחום בתשריט בקו כחול הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1695 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת נווה-פת, רח' אריה בעה"מ מס' 3, גוש 30151 חלקה מס' 13. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי קווי בנין מרביים בחלקה. (ב) קביעת הקונטור בניית התוספות. (ג) קביעת שטחי בניה מרביים לתוספות הבניה, בהתאם לנספח הבינוי.
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' 4566 וההוראות שבתכנית מס' 8687 זו.
8. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט חום וצהוב לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4566 וכן ההוראות המפורטות להלן:
 - א. קו הבנין המרבי לתוספות בניה הנו הקו המסומן בצבע אדום מקוטע בתשריט.
 - ב. תותרנה תוספות סטנדרטיות לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי.
 - ג. שטחי הבניה המרביים לתוספות הבניה יהיו כמצוין בנספח הבינוי וכמפורט בטבלה שלהלן:

מצב מוצע

סה"כ		שטחי שדות במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר		שימושים
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	
-	54	-	54	-	-	שטחים מתחת למפלס 0.00
256.67	1932	-	96	256.67	1836	שטחים מעל מפלס 0.00
256.67	1986	-	150	256.67	1836	סה"כ
2242.67						

9. חניה: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין המוקם בשטח.

10. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 36 (7) לחוק התכנון והבנייה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעפ"י סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) תשל"ז – 1967.

11. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) והן בנספחי הבינוי וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

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

13. בצוע תשתיות: בצוע התשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית).

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 ירושלים.
טל: 5318888

שמ' יוק

חתימת מגיש התכנית: וועד הבית ע"י מזרחי יוסי
רח' אריה בעה"מ מס' 3 פת
ירושלים

נעמי רומן
אדריכלים
מ.ר. 7889

חתימת המתכנן: נעמי רומן, אדר'
ת.ד. 2357 מבשרת ציון
טל: 02-5341923

תאריך: 22.2.2002

משרד הערים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8687
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 8103 בעמ' 246.03
סמנכ"ל ונכנ"א
עו"ד הועדה