

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מסי מק/7678
שינוי מסי 6/00 לתכנית מסי במ/3456 אי
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1- שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מסי מק/7678
שינוי מסי 6/00 לתכנית מסי במ/3456 אי
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),
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה

3- גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4- שטח התכנית :

כי 525 מ"ר

5- מקום התכנית :

ירושלים, שכי שועפט
גוש : 30558
חלקה 9

שטח בין קואורדינטות אורך 171425 ל 171500
לבין קואורדינטות רוחב 135400 ל 135450

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

6- מטרות התכנית :

- א- הוצאת חלקה מסי 9 בגוש 30558 ממתחם לאיחוד וחלוקה מסי 20 המאושר בתכנית מסי במ/3456 אי .
ב- קביעת קוי בניין חדשים, ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח .
ג- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
ד- קביעת הוראות בגין בנינים וגדרות להריסה.

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' במ/3456 אי' וההוראות שבתכנית מק/7678 זו.

8- הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (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 5 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם קוים אלכסונים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3456 אי' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א- תותר הוצאת חלקה מס' 9 בגוש 30558 מתוך מתחם לאיחוד וחלוקה מס' 20 המאושר בתכנית מס' במ/3456 אי'.

ב- תותר בניה בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג- מודגש כי אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות הבניה ובגובה הבניה המאושרים בשטח, עפ"י תכנית מס' במ/3456 אי'.

ד- תנאים למתן היתר בניה

1. תאום עם מפקדת הגי"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

2. תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה בשטח.

3. הריסת הבניינים והגדרות המיועדים להריסה כאמור בסעיף 12 להלן.

10- הערה :

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/3456 אי' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד שלא שונו במפורט בתכנית מס' מק/7678 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

11- תניה 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. החניה תבוצע בהתאם להוראות תכנית מס' במ/3456 אי' החלה בשטח.

12- בנין וגדר להריסה :

הבניינים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

13- דרכים :

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט .
השטח הצבוע בתשריט בצבע תול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת

14- הפקעה :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה-
תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15- תחנת שנאים :

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית . תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת
מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי . שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם
חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון .

16- אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא .

17- קולטי שמש על הגג :

א- בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מצכנון הגג אן
המעקה .
ב- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר .

18- היטל השבחה :

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

19- תשתית :

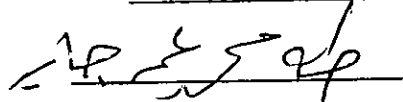
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד , את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ,/או ניקוז ,
/או תא ביוב ,/או דרך ,/או עמוד תאורה ,/או קו תאורה ,/או מרכזיית תאורה וכל
העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי
המקרקעין ובסמוך למקרקעין , כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר .

מגישי התכנית יעתיקו , אי 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 ובין תת-קרקעי לרבות קו מים , קו ביוב , קו חשמל , כבל טלפון וכיו"ב
הנמצאים באותר שטח ,
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ
המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה .
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4 .

חתימות :

חתימת בעלי קרקע :



טהח מוחמד עומר גאבר
ת.ז. 8024520-2

טל 02-5815570
כתובת : שועפט -ירושליים ת.ד. 25038

חתימת מגישי התכנית :



טהח מוחמד עומר גאבר
ת.ז. 8024520-2

טל 02-5815570
כתובת : שועפט -ירושליים ת.ד. 25038

חתימת המתכנן :

מוחמד אבו גנאם
ת.ז. 8044197-5

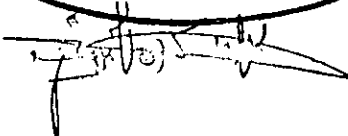
מס' רשיון : 74623

כתובת : אטור-ירושליים

טל 02-6285721

AL-SULAIMAN
ENGINEERING OFFICE
DESIGN SUR 2060

ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 7628 / ז
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/02 ביום 28.1.02
מהנדס העיר יו"ר הועדה



ועדה מקומית ירושלים
הפקדת תכנית מס' 7628 / ז
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 4/01 ביום 5.3.01
יו"ר הועדה



תאריך : 08-05-2001