

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/ 7116

שינוי מס' 2\ 00 לתכנית מס' במ/ 3458 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

(1) שם התכנית :

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' מק/ 7116 .  
שינוי מס' 2\ 00 לתכנית מס' במ/ 3458 א'  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
( להלן : התכנית) .

(2) מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב  
( להלן : הוראות התכנית) ,  
וגליון 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 :

כ - 1024 מ"ר.

(5) מקום התכנית :

ירושלים, שכי בית חנינא .

גוש : 30611

חלקה : 67

שטח בין קואורדינטות אורך 105-171 ל 065-171

לבין קואורדינטות רוחב 137-875 ל 137-825

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(6) מטרות התכנית:

א) הוצאת חלקה מס' 67 בגוש 30611 ממתחם, המיועד בתכנית במ/ 3458 א', לתכנון מפורט לאיחוד וחלוקה מחדש.

ב) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

(7) כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכל חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/ 3458 א' וההוראות שבתכנית מס' מק/ 7116 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 אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 3458 א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:  
א) תותר הוצאת חלקה מס' 67 בגוש 30611 ממתחם, המיועד בתכנית במ/ 3458 א', לתכנון מפורט לאיחוד וחלוקה מחדש.

**ב) תנאים למתן היתר בניה בשטח:**

- 1) תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח והכניסה לחניה.
- 2) תאום עם מחלקת הדרכים בדבר תכנון הכביש הדרומי לחלקה.
- 3) תאום עם מחלקת הביוב בדבר חיבור הבנין לרשת הביוב העירונית עם הגשת בקשה להיתר בניה יחויב מגיש התכנית בתשלום היטלי ביוב כחוק, חברת הגיחון תבנה קו ביוב עירוני בסמוך לגבול החלקה ומגיש התכנית יבצע את החיבור על חשבונו, בתאום ופיקוח חברת הגיחון.
- 4) התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות נחל עטרות .  
- יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה ובניה.  
- אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

**10) הערה:**

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/ 3458 אי' שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 7116 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 שיוקם בשטח.

**12) דרכים:**

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

**13) 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.

**14) תחנת שנאים:**

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית, תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי.

שנאי ימוקס במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

(15) אנטנות טלויזיה ורדיו:

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

(16) 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.

(17) 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.

(18) תשתיות:

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 ובין תת - קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית 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:

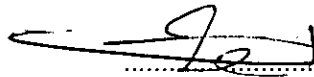


אחמד סלים מוסטפה אבו גלוס

שכ' כפר עקב - ירושלים.

טל 02/5858452 ת.ז. 08067217 3

חתימת מגישי התכנית:



אחמד סלים מוסטפה אבו גלוס

שכ' כפר עקב - ירושלים.

טל 02/5858452 ת.ז. 08067217 3

חתימת המתכנן:



אדריכל ומתכנן ערים: מסבאח האשם סנדוקה

מ.ר. 104220

צלאח אדין - ת.ד. 51057 - ירושלים.

טל 055/284506

ת.ז. 080608680

**Musbah Sandouka**  
Architect  
Licence N. 00104220  
P.O.Box 51057 - Jerusalem

תאריך: 21/10/2001

ועדה מקומית - ירושלים  
אישור תכנית מס' 7116 / 15/01  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 15/01 ביום 2.9.01  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

