

3.7.04

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/7501

שינוי מס' 7/2000 לתכנית מס' 3458  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

(1) שם תכנית :

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' מק/7501  
שינוי מס' 7/2000 לתכנית מס' 3458  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת .  
(להלן: התכנית)

(2) מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית)  
וגיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250  
(להלן: התשריט)  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלימותה.

(3) גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

(4) שטח התכנית :

כ=1748 מ"ר

(5) מקום התכנית :

ירושלים , שכ' בית חנינה , גוש 30609 חלקה 91 .

שטח בין קואורדינטות רחב 137255-137175

לבין קואורדינטות אורך 172275-172175

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .

(6) מטרת התכנית :

א- ביטול קווי בנין מאושרים וקביעת קווי בנין חדשים בשטח חלקה 91  
בגוש 30609 .

ב- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח .

ג- קביעת הוראות בגין מבנה להריסה .

(7) כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים  
(להלן: תכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן  
וכן ההוראות שבתכנית מס' 3458 ותכנית מס' 3457 וההוראות  
שבתכנית מס' מק/7501 זו .

(8) הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויים 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 חרדל עם קווים אלכסוניים ברקע הוא איזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות 3457, 3458 א לגבי איזור מגורים 5 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) בשינוי להוראות תכנית מס' 3458, קרי הבנין המידביים בשטח יהיו כמסומן בקו נקודה בטוש אדום לבניה עילית, וקו נקודתיים בטוש אדום לבניה תת-קרקעית. קרי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור עם סימון X מבוטלים בזאת.

(ב) תנאים למתן היתר בניה:  
תיאום עם מפקדה הג"א בדבר פתרון המיגון-בשטח  
תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.

(10) הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 3458 ו- 3457 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/7501 זו ממשיכים לחול.

(11) דרכים:

תוואי הדרכים וזחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט השטח הצבוע בצבע חול בהיר הוא שטח דרך מאושרת ו/או קיימת.

(12) חניה פרטית :

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח  
(ב) ראה סעיף 9 (ב) לעיל.  
(ג) דרישות החניה תהיינה בהתאם למאושר בתכנית 3458.

(13) מבנה להריסה :

המבנה המותחם בתשריט בצבע צהוב מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח ע"ש עיריית ירושלים במועד המוקדם שבנינהם.

(14) הפקעה :

השטחים המיועדים לצורכי הציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה ו/או גדר ו/או חפץ.

(15) אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין 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) תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי השנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשות התכנון.

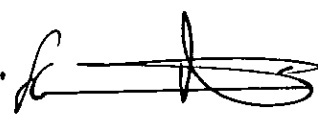
18) היטל השבחה:

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) 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.  
מגשי 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 כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריית כתנאי למתן היתר בניה.  
ביצוע כל העבודות ו/או תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופס 4.

שם וזחתימת בעלי קרקע:

אחמד עבד אל-פתאח ת.י. 08692207  
6276585: 

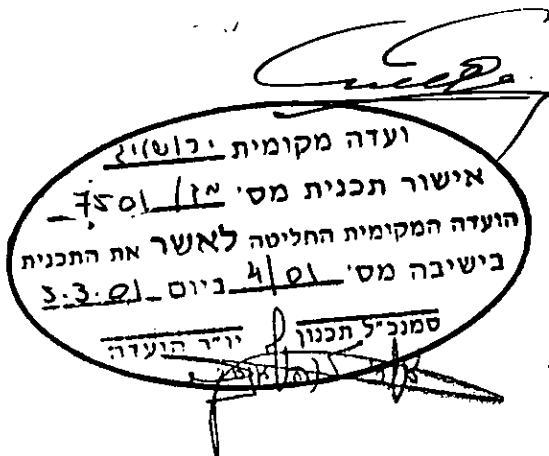
שם וזחתימת מגישי התכנית:

אחמד עבד אל-פתאח ת.י. 08692207  
6276585: 

שם וזחתימת המתכנן:

אד' פהים עיד ת.י. 8059353-6  
בית חנינה דרך ראחללה ת.י. 51972

תאריך: 17/4/2001

  
ועדה מקומית יבוא  
אישור תכנית מס' 7501/1  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 4/01 ביום 3.3.01  
סמנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה