



מתוו ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' מק / 6877  
שינוי מס' 99 / 4 לתכנית מס' 2668  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/ 6877. שינוי מס' 99 / 4 לתכנית מס' 2668. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכניה ביזוי, 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- 1021 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, ראס אל עמוד.  
שטח בין קואורדינטות אורך: 173515 ל- 173575  
לבין קואורדינטות רוחב: 130875 ל- 130925  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי קוי בניין מאושרים וקביעת קוי בנין חדשים, לשם הקמת שני בנייני מגורים חדשים.  
ב. קביעת בזי בהתאם לנספח בנוי.  
ג. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים לנתן היתר בניה בשטח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו נזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2668 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 6877 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין 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 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2668 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. קוי הבניין המאושרים בתכנית מס' 2668, בשטח תכנית מס' מק/ 6877 זו, מבוטלים בזאת. במקומם יהיו קוי הבניין המירביים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. מודגש בזאת כי אין בשינוי קוי הבניין כאמור, משום שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח, ע"ש תכנית מס' 2668.
- ג. הבנוי והפיתוח בשטח יהיו כמפורט בנספח מס' 1.
- ד. מס' הקומות המירבי לבנין א' ולבנין ב' יהא 2 קומות מעל קומת חניה, כמאושר בתכנית מס' 2668.
- ה. גובה הבניה המרבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
- ו. מס' יחידות הדיור יהא 4 יח"ד בבנין א' ויחידה דיור אחת בבנין ב' ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ז. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- ח. בניית כל בנין בפני עצמו תבוצע בהינף אחד א'.

ט. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
  2. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.
  3. תיאום עם מחלקת הדרכים בדבר הסדרת הגישה למגרש דרך כביש מס' 14 ע"פ תכנית 2668. מגישי הבקשה להיתר בניה יחוייבו בהגשת תכנית פיתוח וחתכים אופייניים לכביש 14.
  4. תיאום עם רשות העתיקות.
  5. העברת השטח המיועד לדרך ציבורית בתכנית, לבעלות עיריית ירושלים, ללא תמורה.
10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות התכנית מס' 2668, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 6877 ז, ממשיכות לחול, ללא שינוי.
11. חניה פרטית:
    - א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
    - ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
    - ג. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
    - ד. ראה סעיף 9 ט' 1 לעיל.
12. דרכים:  
 תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.  
 ראה סעיף 9 ט' 5 לעיל.
13. הפקעה:  
 שטחים 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. אנטנות טלויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
15. הולטי שמש על הגג: א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
א. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
16. 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 בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
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. 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 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 לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
- ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעל קרקע ומגיש התכנית:

*א. א. א.*

יאסד אסמעיל אלטוויל  
ירושלים, שכי ראס אלעמוד  
ת.ז. 80230774

חתימת המתכנן

*מרד  
אדרת  
הדרון*  
מרד אלשרק  
חמדאן אבו  
33268

חמדאן אבו הדוואן  
ירושלים, ת.ד. 17422  
טל: 6281065  
ת.ז. 8080305

תאריך: ינואר 2004

ועדה מקומית כושר  
אישור תכנית מס' 11 / 6337  
הועדה המקומית החליטה לאשרר את התכנית  
בישיבה מס' 13/01 ת.ז. 2.7.01  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

ועדה מקומית ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 11 / 6337  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 13/01 ביום 19.3.04

*א. א. א.*