

מכתב חכגונו מקומי ירושלים  
תכנית מס' 4302  
שינוי מס' 1/91 לתוכנית מס' 2316  
(שינוי תוכנית מתאר מהומית)

תכנית זו תיקרא תוכנית מס' 2316 שינוי מס' 1/91  
لتכנית מס' 2316 (להלן: התוכנית).

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות  
ה��נית) וגליון אחד של תשריט, הירוד בק.מ. 1:250  
(להלן: התשריט).  
כל מסדר מסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית  
בשלמותה.

הקו הכהול בתשריט הוא גבול התוכנית.

ס-3 1453 מ"ר.

ירושלים, שכ. עיסובייה.

שש בין קואורדינטות אורד 174.200 - 174.260  
ובין קואורדינטות רוחב 134.230 - 134.280  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

- א. קביעת יעודה שטח לאזרור מגוריים 5 ושינוי יעודה שטח  
מאזרור מגוריים 5 למעבר ציבורי להולכי רגל.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים.
- ג. קביעת אחזוי הבניה המירביים ל- 50% בוגרש חדש  
מס' 1.
- ד. התוויות מעבר ציבורי להולכי רגל.
- ה. קביעת חלוקה חדשה.

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר  
המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות  
השינויים לה שאושרו מזמן הזמן וכן חלות ההוראות  
שבתוכנית מס' 2316 וההוראות שבתוכנית מס' 4302 זו.

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין  
הן בדף ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרט  
מפת הרקע שעלייה נערך בתשריט, באם אין מציינים  
במקרה שבתשעריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואיןנו עולות  
בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

1. שם התוכנית:

2. מספר התוכנית:

3. גבולות התוכנית:

4. שטח התוכנית:

5. מבנה התוכנית:

6. מדרונות המבניות:

7. כפיפות לתוכנית:

8. הוראות התוכנית:

השחח הצבעו בתשייריט בצבע חול הוא אוזור מגוריים 5 וחלות על שטח זה ההנוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אוזור מגוריים 5 וכן ההנוראות הבאות:

- א. סה"כ אחוזי הבניה המותרים הם 50% בשטח מגרש חדש מס' 1.
- ב. קוי הבניין המרביים יהיו בהתאם למסומו בתשייריט בקי נקודת בטווח אדום.
- ג. חומר הבניה יהיה אבן טבואה מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

9. אוזור מגוריים 5:

תנאי מוקדם להוצאה הייתרי בניה בשטח הוא תאום עם אונך העתיקות, (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

10. עדרונות:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקון החניה לבניין שקיים בשטח.

11. מגינה פרטית:

השיטה הצבעו בתשייריט בצבע יירוק עם קויים אלכסוניים בטוטש שחודר הרא מעבר ציבורי להולכי רגל.

12. מעבר ציבורי לబולכי רגלו:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל השבוגם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל השבוגן.

13. בנייה המבניות:

א. התכנית כוונת בין היתר הוראות חילוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עס תחילת תנוקה של התכנית יועברו שני יעדים עותקים של התכנית בחתיות י"ר הוועדה המתויזית לשליטה. רשם המקרקעין בידושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפדי סעיף 125 לחוק, ללא צורך במניה נספח ליו"ר. בוועדה מהוויזית אל אם כן תיתעודרנה שאלות ע"י י"ס המקרקעין אגב בקורת המפקים הכספיים עד ידו לשם רשות החלוקה.

14. חלוקת מדשנה:

ב. החלוקה תהיה בהתאם לשבלת השטחים שבתשיריט. ג. משתחים פרטיים מצטיין ציבורי ציבורי מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוקâtתלנְזָן ובנייה תשכ"ה 1965 ויעברו ע"ש עיריית ירושלים. משם שנדיים מכל מבנה אדם ופסח.

15. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, משתחמים פטור עד למועד ציבורי ציבורי מיועדים גם להפקעה, והוועדה המוואצית דרשאותם אף תחילית כל כ"ד, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדריכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד מיוחד מיווד בטור הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברות החשמל, ובאישור רשות התקנים. תחנת טרנספורמציה תסומן בבקשתה להיתר בניה.

17. אנטנות אלגונזיה: בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

א. בגנות שטחים תותר האצת קוטטים לדודי שימוש בתנאי שייחיו חלק אינטגרלי מתכנון הנג או המעה.  
ב. הפטרונו התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

18. קולטן שם עלי הגג:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא יותר לבנייה במרקעין קודם ששולם היטל להשבחה המגייע ארעה שעלה בשל אותם מקרקעין, או שנייתנה ערבות לתשלים בהתאם להוראות החוק.

19. 渟יכל משכבה:

בעלי הזכויות במרקעין יבצעו על השבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרכ, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות ביצוע הניל' וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצוים בתור תחומי מקרקעין ובסמוך למקרקעין. כפי שקבע עלי ידי מהנדס העיר.

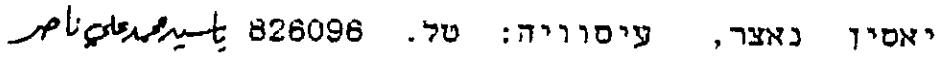
20. משתיכת:

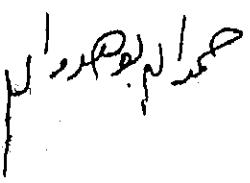
בעלי הזכויות במרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאובירים הכרוכים בהם במקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אמורים בעלי הזכויות במרקעין לתקן על השבונם בלבד, כל תזקינו וככל נזק שייגרם ולכל מזיק בין עלי קרקע וביבין-חתת. קרקען לרבות קו מים, קו ביוב, קו אשפלו, ככל פלטו וכיו"ב חנפזאים באוטו שטח, ולצורך זה ינתן פאב התמיכות להנחת דעתו של היושע המשפטי עיריה.

האמור בטעמי זה והוא-תנאי מתางי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שברצך כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעל הקרקע ומגיש התוכנית:

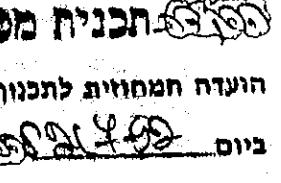
יאסין נאזר, עיסוייה: טל. 826096 

חתימת המתכנן: חמדן אבו הדווון ת.ד. 20282  
מס' רישיון 33268 טל. 281065 

תאריך: 20.9.1992

משרד הפנים מושב זרעוול  
חוק חתנון וחותמי תשל"ה-1968

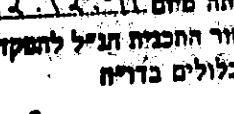
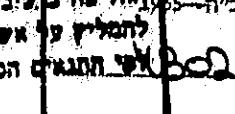
**אישור תוכנית מס. קיון**

הועודה מחמזה לתכנון ולפגיה החליטה  
בום   
ירשם חותמת מטבחות

הועודה המקומית לתכנון ולבניה  
ירוחם אלים  
4362

משרד הפנים מושב ירושלים  
חוק חתנון וחותמי תשל"ה-1968

**אישור תוכנית מס. קיון**

הועודה מחמזה לתכנון ולבניה   
בום   
ירשם חותמת מטבחות