

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4302
שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2316
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4302 שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2316 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 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- 1453 מ"ר.

5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' עיסוריה.

שטח בין קואורדינטות אורך 174.200 - 174.260
ובין קואורדינטות רוחב 134.230 - 134.280.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:
- א. קביעת יעוד שטח לאזור מגורים 5 ושינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 למעבר ציבורי להולכי רגל.
 - ב. קביעת קווי בנין חדשים.
 - ג. קביעת אחוזי הבניה המירביים ל- 50% במגרש חדש מס' 1.
 - ד. התוית מעבר ציבורי להולכי רגל.
 - ה. קביעת חלוקה חדשה.

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' 2316 וההוראות שבתכנית מס' 4302 זו.

8. הוראות התכנית:
ההוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 5:
השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
- א. סה"כ אחוזי הבניה המותרים הם 50% בשטח מגרש חדש מס' 1.
ב. קוי הבנין המירביים יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
ג. חומר הבניה יהא אבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.
10. עתיקות:
תנאי מוקדם להוצאת איתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות, (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
11. חניה פרטית:
הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שקיים בשטח.
12. מעבר ציבורי להולכי רגל:
השטח הצבוע בתשריט בצבע אירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.
13. ביצוע התכנית:
מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
14. חלוקה חדשה:
א. התכנית כוללת בין היתר חוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אל אם כן תתעוררנה שאילות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים לשם שנזיים מכל מבנה אדם ומפעל.
15. הפקעות:
על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, משטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת טרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
17. אנמנות שלניזיה: בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר חקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
18. קולט שמש על הגג: א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלץ אינטרגלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
19. 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.
20. ת ש ת י ת: בעלי הזכויות במקרקעין 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.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות לחנכת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
- האמור בסעיף זה והא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין איא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית:

יאסין נאצר, עיסווייה: טל. 826096 *ياسين ناصر*

محمد يوسف

חתימת המתכנן: חמדון אבו הדוון ת.ד. 20282
מס' רישון 33268 טל. 281065

תאריך: 20.9.1992

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

4302 תכנית מס. *4302*

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חלטיטה
ביום *22.12.91* *4302* תת התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

4302

22.12.91 *4302* תת התכנית
למשקח

י"ר הועדה המקומית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

4302 תכנית מס. *4302*

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חלטיטה
ביום *22.12.91* *4302* תת התכנית.

י"ר הועדה המחוזית