

מחוז ירושלים

1006501

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6696

שינוי מס' 2/99 לתכנית מס' 2316

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מס' 6696 שינוי מס' 2/99 לתכנית מס' 2316. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:250 ו- 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- 954 מ"ר.
5. **מקום התכנית:**
ירושלים, שכי עיסווייה.
שטח בין קואורדינטות רוחב 133925-133970
שטח בין קואורדינטות אורך 173375-173420
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית:**
א. שינוי יעוד שטח משטח ציבורי פתוח לדרך קיימת ולשטח גלעין הכפר.
ב. קביעת בינוי לבניית בנין בן קומה אחת לשם יצירת יחיד אחת, בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
ג. קביעת קווי בנין חדשים לבניה המוצעת.
ד. קביעת שטחי בניה מרביים ל- 140 מ"ר.
ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
ו. קביעת הוראות בגין גדר להריסה.
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' 6696 זו.
8. **הוראות התכנית:**
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן

התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים
לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן
נאמר אחרת.

9. גלעין הכפר:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא
גלעין הכפר וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו
בתכנית מס' 2316 וכן ההוראות הבאות:
א. תותר בניית מבנה בן קומה אחת לשם יצירת יח"ד
אחת. הכל בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי
הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום
ובהתאם לקיים בשטח.
ב. שטחי הבניה המרביים הם 140 מ"ר כמפורט
בטבלה שלהלן.

סה"כ	שטחי שרות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
140	7.5	7.5		132.5	132.5		במפלס 0.00 ומעליו

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין
ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות
ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ג. מס' קומות מרבי יהא קומה אחת.
- ד. גובה הבניין יהיה בגובה אבסולוטי של 766.5 מ'
מעל פני הים כמצוין בנספח מס' 1. מודגש בזאת כי
אין לשנות את גובה הבניין לפי תכנית זו אלא
בתכנית בסמכות ועדה מחוזית ולאחר שהתקבלה
התייחסות נציג שר הביטחון בועדה המחוזית
לתכנון ולבניה לגובה הבניה המבוקש.
- ה. מס' יח"ד בבניין יהא יח"ד אחת ותירשם על כך
הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר
בניה בשטח.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- ז. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- ח. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה
להסדרי תנועה ומחלקת דרכים בדבר:
 1. הסדרת החניה הנדרשת בתחום החלקה.
 2. הסדרת הדרך בתחום התכנית.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח
ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית
המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. שטח עתיקות:
 א. התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות - אל עיסויה שהוא אתר עתיקות המוכרז כדין (ההכרזה פורסמה בי.פ. 1091 מיום ה- 18.5.64).
 ב. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, חפירה ובניה.
 ג. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת ארכיאולוג צמוד בזמן חפירת היסודות.
12. 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 לבניין שיוקם בשטח.
13. גדר להריסה:
 הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותיהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.
14. דרכים:
 תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
15. הפקעה:
 א. שטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
 בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
17. 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.
18. תחנת שנאים:
 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.
 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום על חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
19. 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.

20. 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 בעלי הקרקע:

אחמד מוסא דרויש

אחמד מוסא מחמד דרויש
ת.ד. 24089
מיקוד 91242
ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

אחמד מוסא דרויש

אחמד מוסא מחמד דרויש
ת.ד. 24089
מיקוד 91242
ירושלים

חתימת המתכנן:

רונאל אדריכלים
יד הרוצים 4, ירושלים
טל 02-6731862

רונאל אדריכלים
יד חרוצים 4, ירושלים
93420
טל. 02-6731862

משרד הפניה נהוג ירושלים
אישור תכנית מס' 6696
הועדה המחוזית החליטה להשיב את התכנית
בישיבה מס' 410 ביום 11.12.99
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפניה נהוג ירושלים
הפקודת תכנית מס' 6696
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 410 ביום 11.12.99
תאריך: 11.12.99
2183