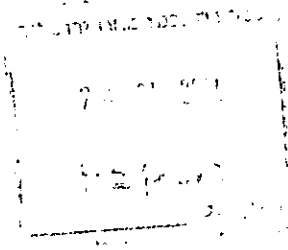


1006837



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6767
ושינוי 5/01 לתכנית מס' 2639
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

(1). שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6767
שינוי מס' 5/01 לתכנית מס' 2639
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),

גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ 1:100
(להלן: הוראות התכנית).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

(3). גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

(4). שטח התכנית :

כ- 565 מ"ר.

(5). מקום התכנית :

ירושלים, שכי ואדי גוז
גוש : 30519
חלקה : 48

שטח בין קואורדינטות אורך 222725 ל 222775
לבין קואורדינטות רוחב 632900 ל 632950

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(6) מטרות התכנית :

(א). שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח ואזור מגורים 5 לאזור מגורים 1 מיוחד.

(ב). קביעת הבינויים הבאים בשטח :

1. בניית בניין (בניין א) בן קומה אחת לשם יצירת יחידת דיור אחת.

2. בניית בניין (בניין ב) בן 2 קומות לשם יצירת 4 יחיד חדשות
כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

(ג). קביעת קוי בניין חדשים לבניה כאמור .

(ד). קביעת גובה בניה ומס' קומות מירבי .

(ה). קביעת זכויות בניה מירביות בשטח לבנין א 101.74 מ"ר ולבניין ב' 301.80 מ"ר.

(ו). קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים ולמתן היתר בניה בשטח .

(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 שבתכניות מס' 2639 וההוראות שבתכנית מס' 6767 זו.

(8) הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן 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 1 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2639 לגבי אזור מגורים 5.

בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

(א) יותרו הבינויים הבאים בשטח :

1. בניית בניין (בניין א') בן קומה אחת לשם יצירת יחיד אחת.

2. בניית בניין (בניין ב') בן 2 קומות לשם יצירת 4 יחיד .

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בקו נקודה בטוש אדום בתשריט ובהתאם לקיים בשטח.

(ב). שטחי הבניה המירביים הם 403.54 מ"ר בטבלה שלהלן :

בניין א'

סה"כ (במ"ר)		שטחים עיקריים (במ"ר)		
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	
101.74	101.74	101.74	101.74	שטחים מעל למפלס ה-0.00
---	---	---	---	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
101.74	101.74	101.74	101.74	סה"כ

בניין ב'

סה"כ (במ"ר)		שטחים שירות (במ"ר)		שטחים עיקריים (במ"ר)		
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	
301.80	301.80	4.66	4.66	297.14	297.14	שטחים מעל למפלס ה-0.00
---	---	---	---	---	---	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
301.80	301.80	4.66	4.66	297.14	297.14	סה"כ

בניין א' + בניין ב'

403.54	403.54	4.66	4.66	398.88	398.88	סה"כ
--------	--------	------	------	--------	--------	------

הערות לטבלה :

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

(ג).מסי הקומות המירבי של בניין א' יהא קומה אחת ובניין ב' 2 קומות .

גובה הבניה המרבי יהא כמצויין בנספח מסי 1

(ד). מסי יחידות הדיור המירבי בבנין א' יהא יח"ד אחת . ובניין ב' - 4 יח"ד ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין , ע"י מגישהתכנית , ועל חשבונם , כתנאי למתן היתר בניה בשטח .

(ה) . הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת . הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה .

(ו).שלבי ביצוע :

הבניה תבוצע בהינף אחד . לא תותר בניה בשלבים .

(ז) . תנאים למתן היתר בניה בשטח :

1. תאום עם רשות העתיקות .
2. אישור תכנית האינסטלציה לבניה המוצעת במחלקת המים .

3. תאום עם המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת דרכים בדבר :
א. הסדרת הגישה לחלקה .
ב. הסדרת החניה בשטח .

4. תאום עם מחלקת הביוב .
מגיש התכנית יגיש תכניות חיבור הבניינים לרשת הביוב העירוני.
במידה והבניינים עדיין לא מחוברים לרשת הביוב העירונית יבצע
מגיש התכנית את החיבור על חשבונו בהתאם לתכנית חיבור
מאושרת ע"י הגיחון ובפיתותו.
כמו כן יחוייב מגיש התכנית בתשלום היטלי ביוב כחוק .

(10). חניה פרטית :

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח ,
אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים
לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקם/ו בשטח.

(11). 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 בתאום עם חברת
החשמל ובאישור רשויות התכנון .

(12). אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד
ולא תותר הקמת של אנטנה נוספת כל שהיא .

(13). קולטי שמש על הגג :

(א). בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש שיהיו
חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
(ב). הפתרון התכנוני טעין אישור מהנדס העיר .

(14). היטל השבחה :

(א). הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב). לא יוצע היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה
המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה
ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .

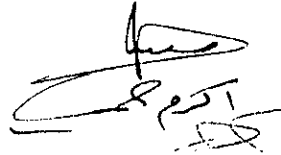
(15). תשתית :

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד , את כל עבודות התשתית
לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, 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 תקון 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,

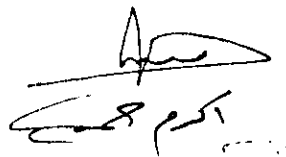
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתבהת חייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע :



מסטפה המדיה/מס' ת.ז. 80212038
אקרים המדיה/מס' ת.ז. 80135866
אחמד המדיה/מס' ת.ז. 80213556
פל : 052285570 ת.ד. ים 54547

חתימת מגישי התכנית :



מסטפה המדיה/מס' ת.ז. 80212038
אקרים המדיה/מס' ת.ז. 80135866
אחמד המדיה/מס' ת.ז. 80213556
טל : 052285570 ת.ד. ים 54547

חתימת המתכנן :



Simon Koubba
Architect - Townplanner
Al Asfahani 17 - Jeru. 288036

אדריכל קובה סימון/מס' ת.ז. 80070196
ירושלים/רח' אצפהאני 17
טל : 6288036 ת.ד. 54740

תאריך: 22/04/2004

