

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/ 7064

שינוי 1 / 99 לתכנית מס' 3365

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא , תכנית מק/7064
שינוי 1 / 99 לתכנית מס 3365
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב
(להלן : הוראות התכנית)
וגליון אחד של תשריט , הערך בק.מ 1:250
(להלן : התשריט)

כל מסמך ממסכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן
התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

כ - 1082 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת בית צפאפא
גוש 30277
חלקה 6

שטח בין קואורדינטות אורך 168750 ל - 168725

לבין קואורדינטות רוחב 120.400 ל - 128.400

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.

(ב) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3365 וההוראות שבתכנית מס' מק/7064 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (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

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא זור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3365 לגבי איזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) בשנוי למאושר בתכנית מס' 3365 יהיו קוי הבנין המירביים בשטח התכנית כמסומן בתשריט בקו נקודה , בטוש אדום.

(ב) תנאים למתן היתר בניה

1. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח .
2. תאום עם רשות העתיקות.
3. תאום עם מחלקת הדרכים והמחלקה להסדרי תנועה בדבר :
 - א. הסדרת החניה הנדרשת בשטח.
 - ב. הסדרת הדרך בתחום התכנית
4. העברת השטח המיועד בתכנית לדרך ציבורית לבעלות עיריית ירושלים, ללא תמורה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

(10) הערה : מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3365, שלא שונו במפורט בתכנית מס' מק/7064 זו ממשיכות לחול .

(11) חניה פרטית :

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

(12) דרכים :

תואי הדרכים רוחבן הרחבתן יהיו כמצויין בתשריט א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת מאושרת.

ב. ראה סעיף 9 (ב) 4 לעיל.

12. הפקעה :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

ראה סעיף 9 (ב) 4 לעיל

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

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

15. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) 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 בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. 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.

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 והאיבזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עירייתירושלים.

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 כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתר בניה .

ביצוע כל העבודות/ התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות :

חתימת מגישי התכנית :

(1) סלמאן אחמד עליא תז 33303256 כתובת : - ירושלים

טל : 053817989 חתימה :

(2) סלמן מחמד אסחאק תז : 080516768 כתובת : - ירושלים

טל : 053817989 חתימה :

חתימת בעלי קרקע :

(1) סלמן אחמד עליא י תז 03330326 כתובת : - ירושלים

טל : 053817989 חתימה :

(2) סלמן מחמד אסחאק תז 080516768 כתובת : ירושלים

טל : 053817989 חתימה

חתימות המתכנן

(1) סחר טוקאן תז 8068490 כתובת שכ' ירושלים

ככ

SAHAR TOUQAN
ARCHITECT

No: 79.7.72....

תאריך 28/08/00

ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 7064/12
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15/01 ביום 3.9.01
סמנכ"ל תכנון יו"ר

ועדה מקומית ירושלים
הפקדת תכנית מס' 7064/12
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 7/00 ביום 3.4.00