

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 6353שינוי 1/98 לתכנית מס' 2591(שינוי תכנית מתאר מקומית)1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 6353
שינוי 1/98 לתכנית מס' 2591
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראה בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
גיליון אחד של התשריט, 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- 847 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי שייה ג'ארה, רח' נששיבי
גוש 30134
חלק מחלקה 38
שטח בין קואורדינטות אורך 172155 ל- 172120
לבין קואורדינטות רוחב 138625 ל- 133575
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שנוי יעוד שטח מדרך ציבורית לאזור מגורים 4.
- ב. ביטול קטע מדרך מאושרת.
- ג. קביעת גבולות מגרש חדש ושטחו.

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' 2591 וההוראות שבתכנית מס' 6353 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת תרקע 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 4 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2591 לגבי אזור מגורים 4 וכן ההוראות הבאות:

תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תיאום עם מח' הדרכים והמח' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים בדבר פתרון הגישה והחנייה לרכב פרטי בשטח המגרש.
2. תיאום עם חברת החשמל בדבר חיבור הבניין לרשת החשמל באזור.
3. תיאום עם המח' לשירותי כבאות בדבר דרישות בטיחות אש.
4. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2591 שלא שונו במפורש בתכנית מס' 6353 זו, ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין שיוקם בשטח.

12. גדר להריסה:

הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותיהרס על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. לפני כל תחילת בנייה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

13. דרך לביטול:

הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אזום מיועדת לביטול ויועודה יהיה כמסומן בתשריט.

14. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של תבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

א. הוועדה 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.

16. 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 העובדות 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 ביוג, קו חשמל,
כבל טלפון, וכיוצא בזה – הנמצאים באותו שטח.

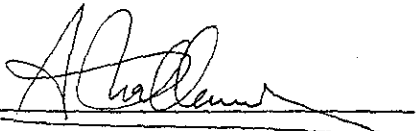
להבטחת האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ
המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל
יהיה תנאי למתן טופס 4.

سليم علي ابو الساج

חתימת בעלי הקרקע:

ווסילה סלים קאסם אבו אלחאגי

ת.ז. 80083298



חתימת מגיש התכנית:

אלפרד מוסאלאם

ת.ז. 80747280

ת.ד. 20390 טל: 02-5854761

אילן אפרת אדריכל
יהודה 14 בקעה, ירושלים
טל: 02-734030

חתימת המתכנן:

אילן אפרת אדריכל

ת.ז. 505941

רח' יהודה 14 ירושלים טל: 02-6734030

