

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' מק/ 6437  
שינוי 1/99 לתכנית מס' 2733  
( שינוי תכנית מתאר מקומית )

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/ 6437  
שינוי 1/99 לתכנית מס' 2733  
התכנית כולל הוראות של תכנית מפורטת  
( להלן : התכנית ).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב  
( להלן : הוראות התכנית ).  
גליון אחד של תשריט הערוך ב ק.מ : 1:250  
( להלן : התשריט ).  
גליון אחד של תכנית בינוי הערוך ב ק.מ : 1-100 .  
( להלן : נספח מס' 1 ).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית :

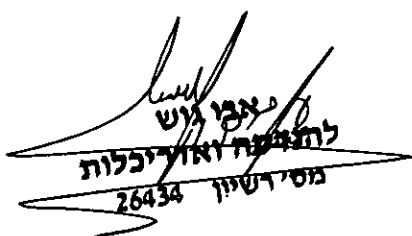
כ- 439 מ"ר

5. מקום התכנית :

ירושלים- א-טור - רח' אלחלה  
שטח בין קאורדינטות אורך 173625-173550  
לבין קאורדינטות 132225 ל- 132175  
הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .

6. מטרות התכנית :

(א) שינוי בקוי בניין לשם הרחבת יחיד קיימת ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות  
בשטח .  
(ב-) קביעת הוראות בגין גדר להריסה .

  
מס' דש"ן 26434

## 7. כפיפות התכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2733 וההוראות שבתכנית מס' מק/6437 זו.

## 8. הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר אלא אם נאמר אחרת.

## 9. איזור מגורים 5 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא איזור מגורים 5. וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2733 לגבי איזור מיגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:  
(א) יותרו שינויים בקוי הבניין המותרים בשטח התכנית כמסומן בתשריט בקו ניקודה בטוש אדום.  
- קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור, עם איקסים עליהם, מבוטלים בזאת.  
(ב) הבינוי בשטח התכנית יהיו כמפורט בנספח מס' 1 וקיים בשטח.  
(ג) מודגש בזה כי אין בשינוי קוי הבניין, כאמור בסעיף קטן (א) לעיל משום הגדלה של שטחי הבנייה המותרים בשטח, ע"פי תכנית מס' 2733.  
(ד) ראה סעיף 11 להלן.

## 10. הערה :

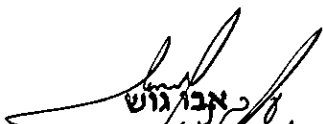
מודגש בזה כי כל הוראות תכנית מס' 2733, שלא שינוי במפורט בתכנית מס' מק/6437, ממשיכות לחול.

## 11. חניה פרטית :

הועדה המקומית תהיה ראשית לעקב מתן היתר בניה בשטח בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח

## 12. גדר להריסה :

הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה, ותהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח, נושא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה במועד המוקדם שביניהם.

  
אבנר גוש  
להוציא ואודיכלות  
מס' רשיון 26434

**13. דרכים :**

תואי הדרכים רוחבם והרחבתם יהיו כמצויין בתשריט .  
השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת .

**14. הפקעה :**

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

**15. אנטינות טלויזיה ורדיו :**

בבנין תבוצע אנטינה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטינה נוספת כל  
שהיא .

**16. 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 .

**17. תחנת שנאים :**

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית , תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת  
חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין  
בתאום עם חברת החשמל ובאישור ראשויות התכנון .

**18. היטל השבחה :**

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק .  
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל  
אותם מקרקעין או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .

**19. תשתית :**


מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב / או  
ניקוז /או תא ביוב /או דרך /או עמוד תאורה /או קו תאורה /או מרקזיית תאורה  
וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וקדומה .  
( להלן : עבודות התשתית ) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי  
שיקבע על ידי מהנדס העיר .  
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאבזירים  
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


אברהם  
לחניסול עאדריכלות  
מס' רשיון 26434


כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

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

חתימות :

 חתימת בעל הקרקע : מסטפה אבו אלהווא  
טל : 02-6264169 ת.ז. : 08078981-1 כתובת : א-טור / רח' אלחלה / ים

 חתימת מגיש התכנית : מסטפה אבו אלהווא  
טל : 02-6264169 ת.ז. : 08078981-1 כתובת : א-טור / רח' אלחלה / ים

  
להחלטת המועצה המקומית  
חתימה מס' רש"מ 26834

המתכנן : עבד אללה אבו קטיש

טל : 02-6276535 ת.ז. : 081002040 כתובת : רח' אל-זהרה 8 / ים  
ת.ד. : 877 ירושלים 91008

תאריך : 23/12/2000

ועדה מקומית 'כ"ט"ג'  
אישור תכנית מס' 6437 / ז'  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 19100 ביום 9.11.00  
סמנכ"ל תכנון  
יח"ר קועדה  
