

מחוז ירושלים

תכנית מק/ 5799

שינוי 2/97 לתכנית מס' במ/ 3458 א'

שינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/ 5799 שינוי 2/97 לתכנית מס' במ/ 3458 א' התכנית כוללת הוראות של תכנון מפורטת (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, 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- 3679.59 מ"ר
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת בית חנינה, גוש 30607  
חלקות 62, 134, 135 וחלק מדרך שטח: בין קואורדינטות אורך 171/535 ו- 171/424 וקואורדינטות רוחב 138/320 ו- 138/220.  
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) הרחבת דרך ציבורית.  
(ב) קביעת קוי בנין חדשים בשטחים המיועדים לבניה.

(ג) קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.

(ד) איחוד וחלוקה מחדש.

#### 7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר

~~המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר); להגות השינויים~~

לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס'

במ/ 3458 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 5799 זו.

#### 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן

בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע

שעליה נערך התשריט, אם הללו אינם מצויינים במקרא

שבתשריט). במידה וקיימת סתירה בין מסמכי התכנית

המפורטים לעיל חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן

נאמר אחרת.

#### 9. איזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע

הוא איזור מגורים 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות

שנקבעו בתכנית מס' במ/ 3458 לגבי איזור מגורים 1 מיוחד,

וכן ההוראות הבאות:

(א) החלוקה למגרשי בניה תהא בהתאם למפורט בתשריט

ובכפוף לאמור בסעיפים 14, 15 להלן.

(ב) קוי הבנין המירביים מכל אחד מהמגרשים כאמור יהיו

כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) תנאים למתן היתר בניה:

(1) ביצוע האמור בסעיפים 14 ו- 15 להלן.

(2) תיאום על מחלקת הביוב בדבר חיבור הבנינים

למערכת הביוב העירונית ובדבר הטיית קווי ביוב

קיימים לתוואים חלופיים במידת הצורך, על ידי מגישי

הבקשה ועל חשבונם, בתיאום עם מחלקת הביוב  
ובפיקוחה. מגישי הבקשה להיתר יתוייבו בתשלום  
היטלי ביוב כחוק.

(3) תיאום עם מחלקת המים בדבר אישור תכנית

~~האינסטלציה של הבניין וחיבורו למערכת המים~~

העירונית.

(4) ראה סעיף 12 (ג) להלן.

(5) תיאום עם חברת החשמל.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/ 3458א, שלא שונו  
במפורש בתכנית מס' מק/ 5799 זו, ממשיכות לחול.

10. הערה:

(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה  
בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית  
הדרושים, לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבנין שהוקם בשטח.  
(ב) דרישות החנייה הן: מקום חנייה אחד לכל יחידת דיור.

11. חנייה פרטית:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן, יהיו כמצויין בתשריט.  
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול עם שטחים של  
דרכים ציבוריות, קיימות או מאושרות.  
(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של  
דרכים חדשות או הרחבת דרכים.  
(ג) בתחום המדרכה תינטע שדירת עצים בתיאום עם המח'  
לשפור פני העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטחי מגרשים  
חדשים מס' 1-4 ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתרי הבניה  
בשטחים כאמור וכתנאי למתן טופס 4/או תעודת גמר כלשהי  
בהם.

12. דרכים:

13. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה; והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות תוק-התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו, תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תבוצע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רישם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.  
(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים על פי החלוקה החדשה שנקבעו בתכנית זו כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

16. 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 הבנין, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות

החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל

ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה

ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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,

ואת כל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות

התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, כפי שייקבע ע"י

מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית ואת כל

המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר

ייקבע ע"י עריית 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-מים, קו-מים, קו-מים, קו-חשמל, כבל

טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו השטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב

התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי

למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט יהווה תנאי למתן

חתימות

בעלי הקרקע: סלהוב עבד אל מונעם

ת.ז. 080477441

כתובת: בית חנינה, י-ם; ת.ד. 27550, מיקוד: 91276

טל' 050-509455

חתימה:

סביח עבד אל פתח - מוסטפה סביח

ת.ז. 080580764

כתובת: בית חנינה, י-ם; ת.ד. 21458, מיקוד: 97300

טל' 02-5852948

חתימה:

מוחמד עבד אל פתח

ת.ז. 08050814

כתובת: בית חנינה, י-ם; ת.ד. 21715, מיקוד 97300

טל' 02-6273316

חתימה:

חשבים עבס

ת.ז. 8055633

מעיש התכנית:

סלהוב עבד אל מונעם

ת.ז. 080477441

כתובת: בית חנינה, י-ם; ת.ד. 27550, מיקוד: 91276

טל' 050-509455

חתימה:

דוד שחם - גרניט, אדריכל ותכנון ערים

המתכנן:

ת.ז. 000647263

רח' דגל ראובן 11, קרית משה, י-ם

טל' 02-6540853

חתימה:

**אדריכל דוד שחם-גרניט**

ת.ז. 10218 ירושלים 91302  
מס' 02-6523313 בקסט. 02-6540853  
מס' 02-6523313

24/3/98

תאריך:

29.3.98

ועדה מקומית ירושלים 216  
אישור תכנית מס' 5799  
הועדה המקומית החליטה **לאשר** את התכנית  
בישיבה מס' 112 ביום 7.9.98  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

ועדה מקומית ירושלים 216  
הפקדת תכנית מס' 5799  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 98 ביום 26.1.98  
יו"ר הועדה