

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/6835
שינוי מס' 02/15 לתכנית מס' במ/3456
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/6835, שינוי מס' 02/15 לתכנית מס' במ/3456. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: הוראות התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון 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- 1050 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' שועפט.
 גוש: 30549.
 חלקה: 56.
 שטח בין קואורדינטות אורך 222100 ל- 222050
 לבין קואורדינטות רוחב: 635925 ל- 635900
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. הוצאת חלקה מס' 56 בגוש 30549 ממתחם לאיחוד וחלוקה המאושר בתכנית במ/3456.
 - ב. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 מיוחד לשטח לדרך ו/או עוצף נופי.
 - ג. קביעת קוי בנין חדשים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.
 - ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - ה. חלוקה חדשה.
7. כפופות 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' במ/3456 וההוראות שבתכנית מס' מק/6835 זו.
8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין 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 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3456 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים בהוראות המפורטות להלן:

- א. תותר הוצאת החלקה מתוך מתחם לאיתוד וחלוקה, המאושר ע"פ תכנית במ/3456.
- ב. תותר בניה בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ג. אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות בניה וגובה הבניה המאושרים בשטח.
- ד. תנאים למתן היתר בניה:

- 1- תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר תכנון וביצוע החניה הנדרשת בשטח מגרש חדש מס' 56.
- 2- תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח התכנית.
- 3- העברת השטחים לצרכי ציבור שבתחום התכנית על שם עיריית ירושלים ללא תמורה.
- 4- הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטחים שבתחום התכנית לאישור האגף לתחבורה ושרותי הנדסה והאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- התכנון המפורט יכלול בין היתר פירוט פתרון הגישה למגרש חדש מס' 56, פתרון החניה, גדרות, פרטי סלילת הדרכים, גיזון ונטיעת, ריצוף הכל כדרישת עיריית ירושלים.
- ביצוע בפועל של התכנון המפורט יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים ובהתאם לתנאים ולשלבים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים כתנאי למתן היתר הבניה בשטח.
- 5- ראה סעיפים 13-14 להלן.

10. חניה פרטית:

- א- הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
- ב- החניה תבוצע בתחומי מגרש חדש מס' 56 ובכפוף למפורט בסעיפים 9(ד) 2.4 לעיל.

11. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

- א- השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
- ב- השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום וירוק לסירוגין הוא שטח של דרך ו/או עצוב נוף.
- ג- ראה סעיפים 9 (ד) 3-4 לעיל.

12. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית רשאית אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה. בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. ביצוע התכנית:

- א- החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

ב- מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין/מגישי הבקשה להיתר, ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום שתוגש תוך שלושה תחדשים מיום אישור התכנית כאמור, לאישור יו"ר הועדה המקומית.

ג- במידה שלא תוגש תצ"ר תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תכין עיריית ירושלים את הת.צ.ר. הוצאות הכנת הת.צ.ר. והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

14. רישום החלקה בפנקסי המקרקעין:

א- מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (ת.צ.ר.) ע"י יו"ר הועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז מפרי ישראל (למנהל, בהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככעורה לרישום.

ב- אושרה התכנית לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין, לצורך רישום בטפרי המקרקעין.

15. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/3456 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/6836 זו ממשיכות לקול, ללא שוני.

16. אנסנות טלויזיה ורדיו:

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

17. קולטי שמש על הגג:

א- בגנות ושטחים חותר הצבת קולטות לזודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב- הפורטון התכנוני מנגנון אישור מהנדס העיר.

18. תחנת שנאי:

לא תותר הקמת שנאי על עמודי תמיכה תכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מתברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

19. היסל השבחה:

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

20. 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 אולם 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 תיקון 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/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:

משנה חוסין

ת.ז. 080177595
ירושלים - שונופאט
טל: 5813547

חתימת מגישי התכנית:

משנה חוסין

ת.ז. 080177595
ירושלים - שונופאט
טל: 5813547

חתימת המתכנן:

אבו גנאם מוחמד

AL-SULTAN SULAIMAN
ENGINEERING OFFICE
DESIGN SUPERVISION

מספר רשיון 74623
ת.ז. 80441975
טל' 050265973
כתובת: ת.ד. 38164 ירושלים

תאריך: 10.6.05

