

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' מק/7574

שינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 2639

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מק/7574, שינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 2639. התכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת (להלן: תכנית).
2. מסמכי התוכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך ב.ק.מ. 1:250 (להלן: תשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 801 מ"ר.
5. מקום התכנית: רחוב אל מתנבי ירושלים, שכונת ואדי אל גוז, גוש : 30518 חלקה : 16 שטח בין קואורדינטות אורך 222.600 222.650 שטח בין קואורדינטות דרום 633.175 633.225 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים, לשם הקמת מבנה חניה מקורה.
ב. קביעת הוראות בגין עצים להשתקה ו/או לעקירה.
ג. קביעת הוראות בגין מבנה ו/או גדר להריסה.
ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
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' 2639 ובהוראות שבתכנית מק/7574 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא התשריט) וכל עוד לאנאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2639 לגבי אזור מגורים 1 בשינויים המתוייבים מההוראות המפורטות להלן.

- א. תותר הקמת מבנה חניה מקורה, בתחום קרי הבנין המסומנים בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. יתרת קרי הבנין יהיו כמאושר בתכנית מס' 2639 בשטח החלקה.
- ג. מודגש בזה כי אין בשינוי קרי הבנין כאמור משום הגדלה בשטחי הבניה המותרים בשטח החלקה, ע"פ תכנית מס' 2639.
- ד. תנאים למתן היתר בניה:
1. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר תכנון וביצוע מקומות החניה הנדרשים לבנין בתחום החלקה.
 2. תאום עם המחלקה הדרכים בדבר ביצוע סלילת המדרכות הגובלות החלקה נשוא התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח החלקה ועל חשבונם.
 3. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון הנדרש בשטח.

מודגש בזה כי כל הוראות תכנית מס' 2639, שלא שרנו במפורש בתכנית מס' מק/7574 ז, נשארים בעינן ללא שינוי.

10. הערה :

- א. הועדה המקומית תהיה ראשית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשובנו כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה התקף לבנין שיוקם בשטח.
- ב. החניה תהיה בתחום המגרש.

11. חניה פרטית :

- העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.

12. עצים לשימור :

- המבנים והגדרות המותחמים בקו צהוב מיועדים להריסה ויהריסו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו, כתנאי למתן היתר בניה.

13. מבנים ו/או גדרות להריסה :

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותו מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. היטל השבחה :

- מגישי הבקשה להיתר 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 וכגומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- מגישי הבקשה להיתר יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

15. תשתית :

- כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת קרקע לרבות, קו מים, קו ביוב, קו חשמל להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר.

כתב התחייבות להנחת דעתו על הוועף המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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

חתימות בעלי הקרקע :
דמגישי התכנית :




אל אסמר כדר
כתובת: יאדי אל ג'ו
ירושלים

ת.ד. : 0803740510

עורכי התכנית : אדר' מוחמד אבו גאם

מספר רשיון 74623
ת.ד. 80441975
ירושלים / ת.ד. 38164
טל: 050265973

תאריך 10/09/2005
AL-SULTAN SULEIMAN
ENGINEERING (107)
DESIGN SUPERVISION


ועדה מקומית - מוס'י
אישור תכנית מס' 15/ 7534
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15/ 7534 ביום 02.07.05
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה
