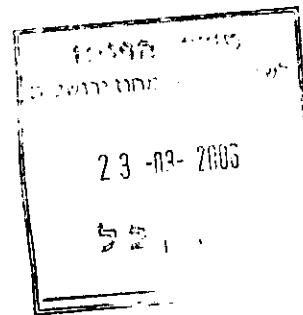


מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 9007  
שינוי מס' 03 / לתכנית מס' 2302 א  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9007, שינוי מס' 03 / לתכנית מס' 2302 א. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב. (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250. (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100. (להלן: נספח מס' 1),

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 259 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי צור באהר, שטח בין קואורדינטות אורך 222475 - 222525 לבין קואורדינטות רוחב 626725 - 626775

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. 1- שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה לבניין הקיים, לשם הרחבת יחיד קיימת ולשם תוספת יחיד חדשה בחלקה, הכל בהתאם לנספח הבנוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.
- ד. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח וקביעתם ל- 296 מ"ר.

ה. קביעת מס' הקומות המירבי בבנין לשתי קומות .

ו. קביעת מס' יחיד המירבי בשטח ל- 3 יחיד.

ז. קביעת הוראות בניו וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

ח. קביעת הוראות בגין מרפסת ועמודים בהכנה לתוספת קומה שלישת להריטה.

#### 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' 2302 א וההוראות שבתכנית מס' 9007 זו.

#### 8. הוראות התכנית:

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

#### 9. אזור מגורים מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין. הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2302 לגבי אזור מגורים 5 מס' מיוחד בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

א- תותר תוספת קומה עליונה לבנין (במפלס +2.80) לשם תוספת יחיד אחת חדשה בשטח ולשם הרחבת יחיד קיימת, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב-שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה הם 296.0 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

שטחי שירות מ"ר				שטחים עיקריים מ"ר			
סה"כ מ"ר	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
234	16	16	----	218	132	86	ממפלס 0.00 ומעליו
62	-----	-----	-----	62	-----	62	מתחת למפלס 0.00
296	16	16	----	280	132	148	סה"כ

הערות לטבלה :

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג-מס' הקומות המרבי לבנין יהא 2 קומות .

ד-גובה הבניה המרבי יהא כמצויין בנספח מס'ו .

ה-מסייחיות הדיור המרבי בבנין יהיה 3 יחידות.ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין , כתנאי למתן היתר בניה בשטח,ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ו- הבניה תבוצע באבן סיבטית מרובעת ומסותתת,מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

ז- תנאים למתן היתר בניה :

1-תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

2-תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.

3- הסדרת חזיתות וציפויין באבן, כחלק מהיתר הבניה , בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

4- הריסת כל התחלת והכנת בניה על הגג.

10. מרפסת ו עמודים להריסה :

המרפסת והעמודים המיועדים לבניה על הגג המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו

ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי להוצאת היתר בניה .

11.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- מקומות החניה כמסומן בנספח הבינוי הינם מנחים, מיקומם המדוייק יקבע לעת מתן היתר בניה.

12. תחנת שנאים :

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית . תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת

מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם

חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה

של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. 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.

15. היטל השבחה:

א. הועדה 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 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.

*Handwritten signature*

**חאלד סעיד דבש**

ת.ד. 080391071  
ירושלים - צור באהר.  
טל: 052632837

*Handwritten signature*

**אחמד סעיד דבש**

ת.ד. 080391055  
ירושלים - צור באהר.  
טל: 052632837

חתימת מגישי התכנית:

*Handwritten signature*

**חאלד סעיד דבש**

ת.ד. 080391071  
ירושלים - צור באהר.  
טל: 052632837

*Handwritten signature*

**אחמד סעיד דבש**

ת.ד. 080391055  
ירושלים - צור באהר.  
טל: 052632837

חתימת המתכנן:

**אבו גנאם מוחמד**

ת.ד. 80441975  
מספר רשיון 74623  
טל 050265973  
א-טור ת.ד. 38164

AL-SULTAN SULAIMAN  
ENGINEERING OFFICE  
DESIGN SUPERVISION

תאריך: 10.01.2005

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 9007  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 15008 ביום 9.10.05  
מינהל תכנון יו"ר הועדה Handwritten signature

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 9007  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 15003 ביום 9.10.05  
יו"ר הועדה Handwritten signature