

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת  
תכנית מס מק/9102 א'  
שינוי לתכנית מספר 9102

1. שם התכנית ומיקומה:  
תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/ 9102 א'  
שינוי לתכנית מספר 9102  
הקו הכחול של מגרשים 1-3 בתכנית 9102 הוא גבול התכנית.  
א. גבולות התכנית:  
ב. שטח וזתכנית:  
כ - 2992.36 מ"ר

ירושלים, שכ"א - צואנה רחוב שמואל בן עדיה גוש 29996.  
חלקות ארעיות מס" 1, 2, 3  
שטח בין קואורדינטות אורך 223250 ל - 223450  
לבין קואורדינטות רוחב 632800 ל - 632975  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים  
א. מסמכי התכנית:  
4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

ב. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מספר 1) הערוך בקני"מ 1:200 תכנית הבינוי מבטאת את נפח הבינוי המוצע, פיתוח השטח בהיבטים של גינון, מתקנים, מדרגות, מפלסי קרקע וכדומה.

התכנית הינה מנחה בלבד למעט מספר יחידות דיור מירבי, גובה ומספר קומות, קווי בניין, שטחי בנייה מירביים שהינם מחייבים.

ג. יחס בין מסמכי התכנית:  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה, המסמכים המנחים מהווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא לאם נאמר במפורש אחרת.

3. מטרות התכנית: א. מהות התכנית : - שינוי הוראות בינוי בשטח, תוספת יח"ד חדשות, שינוי גובה בנוי, תוספת קומה אחת לכל אגף בכל שלושת אגפי הבניין. שינוי בצורת חזיתות הבניין הכל ללא תוספת בזכויות בניה מאושרות בשטח ובהתאם לסעיפים 62 א (א-5) ו 62 א (א-8) לחוק התכנון והבנייה.

- ב. הגדלת מספר יחידות באגף מס" א' מ 8- יח"ד ע"פ היתר מספר 04/561 ל - 9 יח"ד באגף ב' מ 8- יח"ד ע"פ היתר מספר 04/562 ל - 9 יח"ד ובאגף ג' מ - 6 יח"ד ע"פ היתר מספר 04/563 ל - 8 יח"ד
- ג. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

4. יחס לתוכנית אחרות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים ( לרבות השינויים ) וכן ההוראות שבתכנית 9102 במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר מק/9102א' זו .

5. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסונים שחורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 9102 לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. יותרו הבנויים הבאים בשטח:
1. תוספת יח"ד חדשות.
  2. תוספת קומה אחת לכל אחד מאגפי הבניין
  3. שינוי בצורת חזיתות הבניין
- הכל בהתאם לנספח הבינוי, נספח מספר 1 וללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.
- ב. מספר יחידות הדיור המרבי באגפים א' ו ב' יהיה 9 יח"ד ובאגף ג' 8 יח"ד ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ג. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו למגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.
- ד. הוראות בינוי ופיתוח:
1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
  2. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

3. שלבי ביצוע הבניה בכל אחד מאגפי הבניינים בפני עצמו תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
4. תחנת שנאים לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
5. אנטנות טלוויזיה ורדיו בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד. לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.
6. קולטי שמש על הגג
- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
7. שילוט: לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ – 1980.
6. חניה:
- א. החניה תהיה תת קרקעית / עילית / מקורה, הכל כמצוין בנספח מס' 1.
- ב. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.
7. הערה:
- כל יתר הוראות תכנית 9102 שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

בעל הקרקע :					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
סעאדה סעאדה סעאדה אנטון נזאל	נביל אברהים זקי אברהים סאמי אברהים מארי	080086416	רח שמואל בן עדיה אלסואני		<del>15</del>

מגיש התכנית :					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
סעאדה עייף יפוי כח מויחד באמצעות חוסיין	זקי אברהים	080086416	רח שמואל בן עדיה אלסואני		<del>5</del>
	אברהים	080157100	רח שמואל בן עדיה אלסואני	050-5365743	

המתכנן :					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
האדיה	מונטסר	080621170	י.ם ת.ד. 54800	02-5820588 050-5322899	

Arch.  
Mamlasser Hadegh  
No. 2496

תאריך: 06/11/06

ועדה מקומית י.כ.ט.ע.  
אישור תכנית מס' 12/2916  
בית החליטה ליישר את התכנית  
יייבנה מס': 19/06 ביום 16.10.06  
יו"ר ועדה  
מהנדס באר