

מחוז ירושלים - מרחב תכנון מקומי ירושלים
עיריית ירושלים
שינוי תכנית מתאר מקומית

תכנית מס' מק/11065
שינוי לתכניות מס' 2683א

שם התכנית ומיקומה:

1.

- 1.1. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/11065 שינוי לתכניות מספר 2683א ושינוי לתכנית מתאר מקומית
1.2. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3. שטח התכנית: 0.659 דונם

1.4. מיקום התכנית:

1.4.1. שם הישוב: ירושלים שכונה: ג'בל אל מוקבר

1.4.2. גוש: -----

חלקות ארעיות: 2, 3

1.4.3. קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 223475 לבין 223525

רוחב: בין 629100 לבין 629050

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

2.

2.1 מסמכי התכנית:

2.1.1 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ: 1:250 (להלן: "התשריט")

2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

6.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום הוא אזור מגורים 6 .

- 6.1.1 תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.
- 6.1.2 קווי הבניין המסומנים בקו נקודה בדיו בצבע שחור ממשיכות לחול.
- 6.1.3 קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.
- 6.1.4 אין בשינוי זה משום תוספת בזכויות הבנייה המאושרות בבשטחן ראה סעיף 5 לעיל).
- 6.1.5 כל יתר הוראות תכנית 2683א שלא שינו במפורש בתכנית מק/11065 זו, ממשיכות לחול.
- 6.1.6 הוראות בינוי ופיתוח :

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.

6.2 שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

6.3 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

6.4 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

6.5 קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, בבגגות המשופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (לא דודים).
- ב. הפתרון התכונני טעון אישר מהנדס העיר.

6.6 לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ – 1980.

7. חניה

7.1 החניה תהיה בתחום שטח המגרש.

7.2 מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

8. גדר להריסה

הגדר המותחמת בצבע צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותהורס כתנאי להוצאת

היתר בניה או חפירה רשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה

המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש הערייה במועד

המוקדם שבניהם.

9. תנאים למתן היתר בניה

בנוסף על האמור בסעיפים 6 (2-1) שלבי ביצוע 7 (חניה), 8 (גדר להריסה),

להלן תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

9.1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

9.2 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינן ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

9.3 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו גז או דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיובי תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

פרטים:

חתימות:

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס.טלפון
סורי	עדנאן	021830047	אל מוקבר	02-6717882
סור	גימיל	080632747	ירושלים	

Handwritten signature and text:
 א.מ.י. סורי

מגיש התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס.טלפון
סורי	עדנאן	021830047	אל מוקבר	02-6717882
סורי	גימיל	021830047	ירושלים	

Handwritten signature and text:
 א.מ.י. סורי

עורך התכנית						
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	מס.רשיון
עומר	מוהנד	027586007	רח' אלוהרה 8 ת.ד. 55195	02-6286130	Ma100@walla.co.il	106439
						תקף: 15.02.2007

Handwritten note:
 מוחנן עדנאן - א.מ.י.
 א.מ.י. סורי
 מס' רשיון 106439
 טל: 02-6286130

תאריך: 10.11.2006

Official stamp:
 ועדה מקומית ח.ט.מ.
 אישור תכנית מס' 11065
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 19106 ביום 16.10.06
 יו"ר הועדה: _____
 הננדס העיר: _____