

1009606

מהוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים

שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מספר מק/11241

שינוי לתכנית מספר א'2302

1. שם התכנית ומיקומה:

א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/11241

שינוי לתכנית מספר א'2302

ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.

ג. שטח התכנית: 0.396 (דונם)

ד. מיקום התכנית:

ירושלים שכונה: אום טובא

גוש: פיסקלי(30789)

חלקה: 5

קואורדינטות ע"פ רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 626550 לבין 626610

רוחב: בין 221400 לבין 221450

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

א. מסמכי התכנית:

1. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2. גליון אחד של תשריט "הערוך בקנ"מ 1:250

ב. יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנוחים מתווים עקרונות התכנון לכיצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

3. מטרות התכנית

א. מהות התכנית: שינוי קווי בניין מאושרים ללא שינוי בזכויות בנייה מאושרות בשטח בהתאם לסעיף 62 א' (א-4) לחוק התכנון והבנייה בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

ב. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 2302 א', במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר מק/11241, זו.

5. טבלת יעודי קרקע  
טבלת יעודי קרקע זכויות בניה מסכמת

שטחי בנייה ומספר קומות מאושרים ומוצעים													
מס' קומות מירבי	סה"כ		שטחי שירות		שטחי בנייה עיקריים		תכנית בנייה מירבית (אחוז משטח המגרש)		שמושים	מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד השטח
	סה"כ	מאושר בתכנית מט' 2302	סה"כ	מאושר בתכנית מט' 2302	סה"כ	מאושר בתכנית מט' 2302	מכסית בנייה	מירבית (אחוז משטח המגרש)					
3	223.00	223.00	25.00	25.00	198.0	198.0	0.00	0.00	מגורים	2	0.396		מגורים 5 מיוחד
	23.76	23.76	23.76	23.76	-----	-----	0.00	50.0 %					
	246.76	246.76	48.76	48.76	198.0	198.0	0.00						

הערות לטבלה:  
שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהחריים)  
התשנ"ב 1992, לריכוז שטחי חנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

6. אזור מגורים 5 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל משובץ קווים אלכסוניים שחורים. הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 2302 א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

א. תותר בנייה כתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום בהתאם לנספח הבינוי – נספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.

ב. קווי הבניין המסומנים בקו נקודה עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.

ג. אין בשינוי זה משום תוספת בזכויות הבנייה המאושרות בשטח.

ד. כל יתר הוראות תכנית 2302 א' שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

ה. 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 תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

4. תחנת שנאים :

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן קבלת 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 :

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

6. קולטי שמש על הגג :

א. כגגות 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. לא יבוצע שילוט על קירות היצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.

7. חניה :

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

9. תנאים למתן היתר בניה בשטח :

בנוסף על האמור בסעיפים 6(ה-3) (שלבי ביצוע) 7 חניה,

להלן תנאים למתן היתר בניה בשטח:

א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון

יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :

העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום הידות מיזוג אוויר פנימיות והיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת הצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מהייכים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל השכונם.

ג. תאום תשתיות עם מהנדס-העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/ או 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 סלולאריים), צינורות כיוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים בהם, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

פרטים :

בעל הקרקע					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
אבו טיר	עלי	080312507	אום טובא		-----

~

מגיש התכנית					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
אבו טיר	עלי	080312507	אום טובא		-----

~

המתכנן					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
חמאדה	ראדי	8039816-7	צור באהר	026718565	tophand@zahav.net.il

**P H A N D**  
ENGINEERING & DEVELOPMENT CO. LTD  
246047-9

ועדה מקומית יב/ט"ז  
 הישור תכנית מס' 11291 / 12  
 ישיבה מס' 22/06 ביום 27.11.06  
 יו"ר היעדר  
 יו"ר היעדר

תאריך : 20/12/2006