

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר:	מק/
	9447

שינוי		לתכנית	2346 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)			

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא תכנית מספר מק/9447 שינוי תכנית מספר א'2346 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: **התכנית**).

2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: **הוראות התכנית**)
ב. גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ: 1:250 (להלן: **התשריט**)
ג. גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקנ"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:**

שטח התכנית במ"ר:	1301
------------------	------

5. **מקום התכנית:**
ירושלים

שכונה:	מעלות דפנה
רחוב:	מספר בית

גוש: 30504
חלקה: חלק מחלקה 32 וקטע מדרך.

מגרש מס' 1 עפ"י תכנית מס' 2346א'

קואורדינטות:				
221575	לבין	221540	בין	אורך:
633645	לבין	633585	בין	רוחב:

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. **מטרות התכנית:**
 א. שינוי בקווי בניין לבניין 2 ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח בהתאם לסעיף 62א' (4-10) לחוק התכנון והבניה
 ב. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
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 מספר 2346א וההוראות שבתכנית מספר מק/9447 ז.
8. **הוראות התכנית:**
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד 3 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו, וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 2346 א' לגבי אזור מגורים 3.

בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בנייה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו אדום בהתאם לנספח הבינוי, נספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. אין בשינוי זה משום תוספת בזכויות בנייה מאושרות בשטח.
- ג. הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- ד. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
- הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ה. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא בתאום עם האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהא השלמת ביצוע חלוקת השטח מחדש כפי שנדרש בתכנית 2346 א'.
- ז. תנאי להוצאת היתר בניה יהא מציאת פתרון אוורור בהתאם לתקנות.

10. חניה פרטית

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה בשטח.

11. 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.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

13. קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים)
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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 המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. 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 לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

19. הערה

כל יתר הוראות תכנית מס' 2346א' שלא שונו כמפורט בתוכנית מס' מק/9447 זו, ממשיכות לחול.

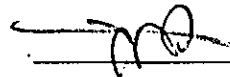
חתימות:

בעלי הקרקע:

חטיב בהא

מס' זהות: 80207640

כתובת: שייח ג'ארח 996, ירושלים

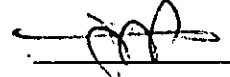
תאריך: 1/2/07 חתימה: 

מגיש התוכנית:

חטיב בהא

מס' זהות: 80207640

כתובת: שייח ג'ארח 996, ירושלים

תאריך: 1/2/07 חתימה: 

המתכננים:

אלישיב - מדידות והנדסה.

כתובת: הרכבים 9 תלפיות, ירושלים. מס' טל': 6793012

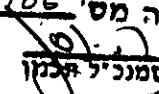
תאריך: 1/2/07 חתימה: 

מויסיב אולגה-אדרכלית מ.ר. 43555

כתובת: הרכבים 9 תלפיות, ירושלים. מס' טל': 6793012

תאריך: 1/2/07 חתימה: 

אדרכלית מ.ר. 43555

ועדה מקומית - נושא 2
אישור תכנית מס' 11/9447
הועדה המקומית החליטה לאשר את הי
בישיבה מס' 22/06 ביום 11.06.07
סמנכ"ל תכנון 
יו"ר הועדה 