

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת
 תכנית מס' מק/8579
 שינוי לתכניות מס' 2302א

1. שם התכנית ומיקומה:

א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/8579 שינוי לתכניות מספר 2302א.

ב. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

ג. שטח התכנית: 5,696 דונם

ד. מיקום התכנית:

ירושלים שכונה: שכי צור באהר.
 קרקע לא מוסדרת.

קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 222750 לבין 22650

רוחב: בין 626500 לבין 626325

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

א. מסמכי התכנית:

1. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2. גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ: 1-500 (להלן: "התשריט")

ב. 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.

ג. מסמכי רקע נלווים

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית:

א. דברי הסבר

ב. תמונות של הסביבה הקרובה.

3. מטרות התכנית:

א. מהות התכנית: הוצאת שטח המיועד לאזור מגורים 5 מיוחד ממתחם לתכנון מפורט

מאושר בתכנית 2302א, לשם הכשרות עבירות בניה.

- ב. התוויית דרך חדשה ע"י שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לדרך חדשה .
- ג. קביעת קווי בניין חדשים, כאמור.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ו. קביעת הוראות בגין בנין, גדרות להריסה .

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 2302 א (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות המתאר המקומית לירושלים, (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן . במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מק/8579 זו.

5. איזור מגורים 5 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קווים אלכסונים שחורים, הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2302 א לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

א. תותר הוצאת המגרשים החדשים מתוך מתחם לתכנון מפורט מאושר ע"פ תכנית 2302 א.

ב. תותר בניה בתחום קוי הבניין המסומנים בקו נקודה בטוש בצבע אדום.

ג. אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות בניה וגובה בניה מאושרים בשטח.

ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן

נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

ה. שלבי ביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

6. חנייה

א. החנייה תהיה עילית

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

7. בנין, גדר להריסה

הבנין והגדר המסומנים בתשריט בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם .

8. הפקעה: שטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) מיועדים להפקעה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

9. תנאים למתן היתר בניה

בנוסף על האמור בסעיפים 5-ה' (שלבי ביצוע), 6 (חניה), 7 (בנין, גדר להריסה) שלעיל, להלן תנאים למתן היתרי בניה הינם:

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

ב. הגשת תכנון מפורט פיתוח שטח, בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנון יכלול 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 הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

ג. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך כולל דרך הגישה למתחם, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, 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 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:

בעל הקרקע					
שם משפחה	שם פרטי	מס. זיהוי	כתובת	מס. טלפון	דוא"ל
דבש	מוסא	080154982	צור באחר מיקוד 97415	6721762	
משאחר	חוסין	8057822	צור באחר מיקוד 97415	6721762	

Handwritten notes and signatures in the left margin of the first table.

מגיש התכנית

שם משפחה	שם פרטי	מס. זיהוי	כתובת	מס. טלפון	דוא"ל
דבש	מוסא	080154982	צור באחר מיקוד 97415	6721762	

Handwritten notes and signatures in the left margin of the second table.

המתכנן

שם משפחה	שם פרטי	מס. זיהוי	כתובת	מס. טלפון	מס. רישיון
אבו גנאם	מוחמד	80441975	שועפאט-ירושלים ת.ד. 38164	0505265973	74623
משני	נאדר	025801036	שועפאט-ירושלים ת.ד. 25181	0522873181	27561
שם משרד: סולטאן סולימאן להנדסה ואדריכלות		דוא"ל:			

AL-SULAIMAN
ENGINEERING OFFICE
DESIGN SUPERVISION

תאריך	4/6/2007
-------	----------

ועדה מקומית יבוליים
 אישור תכנית מס' 8579
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 8/07. תיום 25.4.07
 מהנדס העיר
 ועדה מקומית