

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

שווי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת/

תכנית מס' מק/11389

שינוי לתכנית מס' 2668

1. שם התכנית ומיקומה:

א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/11389 שינוי לתכנית מספר 2668

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

ג. שטח התכנית: (0.950 דונם)

ד. מיקום התכנית:

ירושלים שכונה: ראס אלעמוד.
גוש: 29988 שומא

קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 222-160 לבין 222-090

רוחב: בין 630-190 לבין 630-130

הכל עייף הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

א. מסמכי התכנית:

1. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2. גיליון 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 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.

3. מטרות התכנית:

א- שינוי בקווי הבניין מאושרים ללא שינוי בזכויות בנייה מאושרות בתכנית

ב- קביעת הוראות בגין גדרות ומדרגות להריסה.

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 2668 במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספרמק/11389 ז.ז.

5. טבלת יעודי קרקע

טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)							תכנית בניה מירבית (אחוז משטח המגרש)	מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	יעוד מגרש
סה"כ (מ"ר)	מס' קומות	שטחי שרות	שטחי בניה עקריים	מאושר בתכנית מס' 2668	מאושר בתכנית מס' 2668	מתחת למפלס				
מאושר בתכנית מס' 2668	מאושר בתכנית מס' 2668	מאושר בתכנית מס' 2668	מאושר בתכנית מס' 2668	מאושר בתכנית מס' 2668	מאושר בתכנית מס' 2668	מתחת למפלס	0	4	0.950	מגורים מיוחד
406	2		406 במי"ר			שטחים/קומות מעל למפלס 0.00	50%			
406	2		406			שטחים/קומות מתחת למפלס ה- 0.00				
						סה"כ				
			406							

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992. לרביית שטחי חנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

6. אזור מגורים 5 מיוחד :-

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם פסים שחורים אלכסוניים הוא

אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות הקובעת בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מספר 2668 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

- א. תותר בנייה בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום
- ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים.
- ג. כל יתר הוראות בזאות תכנית 2668 שלא שונו במפורט בתכנית זו ממשיכות
- ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לעיל.

7. דרכים

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו וכמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ומאושרת.
- ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בצבע שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל. וחלות עליו ההוראות נקבעו בתכנית 2668 לגבי מעבר ציבורי להולכי רגל.

8. חניה

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

9. גדרות ומדרגות להריסה :-

הגדרות ו המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ע"י בעלי הזכויות בשטח או לפני העברת השטח עייש העירייה במועד המוקדם שביניהם.

10. תנאים למתן היתר בניה בשטח :

בנוסף על האמור בסעיף 8(חניה) 9 (גדרות ומדרגות להריסה) להלן תנאים למתן היתרי בניה

בשטח:

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

ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקנ"מ 1:200, 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 וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי ה כביסה.

ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"ו מגיש התכנית ועל חשבונם

ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות

ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"ו מגיש התכנית ועל חשבונם

ד. תנאי למתן היתר בניה יהא השלמת הרישום הראשון של הקרקע

חתימות:

בעל הקרקע :-

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת ראס אלעמוד	מס.טלפון
פתיחה	חליל	080775026		6723622

מגיש התכנית :-

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת ראס אלעמוד	מס.טלפון
פתיחה	חליל	080775026		6723622

המתכנין :

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון
עבדו	עזמי	086915303	ת.ד 54144 ירושלים	0542167225
				מיס רשיון 104154

* בתכניות הכוללות פרטי בנייני - עורך התכנית יהיה אדריכל רשוי בלבד, בעל רשיון בר-תוקף

ועדה מקומית יבנה
אישור תכנית מס' 11389 / 12
הועדה הייקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 31.2.06 ביום 17/06
מנהל העדה
ע"י העדה