

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מספר מק/9153
שינוי לתכנית מס' 2683 א
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

הוקם
 איתן כהן
 25/12/07

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא , תכנית מספר מק/9153

שינוי לתכנית מס' 2683 א

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת .
 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב

(להלן : הוראות התכנית) ,

גליון אחד של תשריט , הערוך בק.מ.1:250

(להלן : התשריט) ,

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה .

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

4. שטח התכנית :

כ- 440 מ"ר .

5. מקום התכנית :

ירושלים , שכונת גבל אלמוכבר .

שטח בין קאורדינטות אורך 223625 ל- 223600

לבין קאורדינטות רוחב 628850 ל- 628825

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .

6. מטרות התכנית :

שינוי בקוי בנין מאושרים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח בהתאם לקיים בשטח .

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים,

(להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות

ההוראות שבתכנית מס' 2683 א וההוראות שבתכנית מס' 9153/ ז.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות

שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט,

באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית

המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 6:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 6

וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2683 א לגבי אזור מגורים 6

בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א- תותר בניה בתחום קוי הבנין המסומנים, בתשריט בקו נקודה

בטוש אדום.

ב- קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הינם קוי בנין מאושרים

בתכנית מס' 2683 א נשארים בעינם.

ג- קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון איקס שחור עליהם

מבוטלים בזאת.

ד- אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות בניה מאושרת בשטח.

ה- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה

ו- תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון לפיתוח השטח הכילל פתרון להתחברות השטח נשיא התוכנית לכביש מאושר, זכות מעבר לדיירי שטחים מצרניים ופתרון תכנון החניה יוגש לאישור האגף לתחבורה ושרותי הנדסה

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

11. תחנת שנאים : לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית . תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי . שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות טלויזיה ורדיו :

בבנין 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 .
- 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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין , או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית :

- ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב , ו/או דרך , ו/או עמוד תאורה , ו/או קו תאורה , ו/או מרכזי 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 הבקשה להיתר יעתיקו , או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים

הכרוכים בהם למקום מתאים , אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים .
כמו כך אחראים מגישי הבקשה להיתר 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 הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי
לעירייה כתנאי למתן היתר בניה . ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל
יהיה תנאי למתן טופס 4 .

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית :

שם : שקיראת סאלח

תעודת זיהוי : 080578180

כתובת : ירושלים - גיבל אלמוכבר

טל : 0542119793

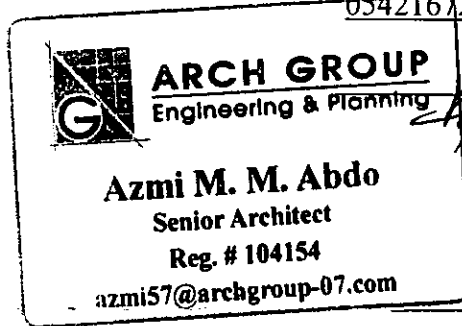
חתימת המתכנן :

שם : עבדו עזמי

תעודת זיהוי : 08691530-3

ירושלים - ת.ד. 54144 ירושלים 91540

טל : 0542167225 02/6723622



חתימת המתכנן :

תאריך : 20/01/2007

