

הוקף  
א"ת כ"א  
כ"א  
6/4/08

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת  
תכנית מספר מק/11597  
שינוי לתכנית מספר 2302 א'

1. שם התכנית ומיקומה:

א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/11597

שינוי לתכנית מספר 2302 א'

ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.

ג. שטח התכנית: 0.628 (דונם)

ד. מיקום התכנית:

ירושלים שכונה : אום טובא

קואורדינטות ע"פ רשת ישראל החדשה :

רוחב: בין 625800 לבין 625850  
אורך: בין 222175 לבין 222225  
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 המנחים מתווים

עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול בצדדיון בתשריט, בהוראות

התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים . במידה של סתירה בניהם יחולו ההוראות המגבילות

יותר , אלא אם נאמר במפורש אחרת .

ועדה מקומית . מוס"מ  
אישור תכנית מס' 11597  
הועדה קטלוגית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 16/07 מיום 4.9.07  
מנהלס ועדה  
הועדה

3. מטרות התכנית

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

ב. קביעת הוראות כינוי 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 2302א', במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר  
מק/11597 , זו .

5. אזור מגורים 5 מיוחד :

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

א. תותר בנייה כתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.

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

ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע שחור נשארים בעינם.

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

6. דרכים :

א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט .

ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ו/או מאושרת .

7. הפקעה:

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

8. 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 חידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים 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 חשבונם.

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 ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, 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	אחמד	080772437	אום טובא		-----

41

מגיש התכנית					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
אבו טיר	אחמד	080772437	אום טובא		-----

41

המתכנן					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
חמאדה	ראדי	08039816-7	צור באהר	026718565	tophand@zahav.net.il

FOR PLANNING AND DEVELOPMENT 5-2400

תאריך: 21/10/2007