

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' מק/11719

שינוי לתכנית מס' 2683 א'

1. שם התכנית ומיקומה:

א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/11719 שינוי לתכניות מספר 2683 א'

ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.

ג. שטח התכנית: 1.110 דונם

ד. מיקום התכנית: ירושלים שכונה: ערב סוואחרה-גבל אלמקבר

קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 223/375 לבין 223/450

רוחב: בין 628/850 לבין 628/925

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס בניהם ומסמכים נלווים:

א. מסמכי התכנית:

1. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2. גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"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 המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

3. מטרות התכנית:

- א. מהות התכנית: שינוי בקווי בניין מאושרים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח בהתאם להוראות סעיף 62א(א-4) לחוק התכנון והבניה.
- ב. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ג. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות 2683 א' במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר מק/ 11719 זו.

5. אזור מגורים 6

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 6 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מספר 2683 א' לגבי אזור מגורים 6 בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בניה בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ב. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור ועליהם איקס שחור מבוטלים בזאת.
- ג. אין בשינוי זה משום תוספת בזכויות בניה מאושרות בשטח.
- ד. תותר בנית שני בנינים במגרש בתנאי שהמרחק המינמלי בן שני הבנינים 6.00 מ.
- ה. מספר יח"ד המרבי בבנין יהיה 4 יחידות דיור ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. כל יתר הוראות תכנית 2683 א' ש לא שונו במפורש בתכנית מק/11719 זו. ממשיכות לחול.

6. חניה

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

7. עצים להעתקה:

העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים להעתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם ויוענקו ע"פ כל דין בתאום עם אשור המחלקה לשיפור פני העיר.

8. תנאים למתן היתר בניה

בנוסף על האמור בסעיפים 5.ה'. (מס' יח"ד), 6(חניה), 7(עצים להעתקה) לעיל, להלן, תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

- א. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:

העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה, נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום חידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן

הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון 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 תאורה /או, /או דרך, /או עמוד תאורה, /או קוי תאורה, /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 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:

חתימות:

בעל הקרקע				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס. טלפון
אלגזאלי עלאן	לילה עטיה	08061966-1	גבל אל-מקבר	
	נגוא עטיה	08012598-2	גבל אל-מקבר	

Handwritten signature and notes in Arabic script.

מגיש התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס. טלפון
אלגזאלי עלאן	לילה עטיה	08061966-1	גבל אל-מקבר	
	נגוא עטיה	08012598-2	גבל אל-מקבר	

Handwritten signature and notes in Arabic script.

עורך התכנית						
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	מס. רשיון
אבו גנאם	מחמד	80441975	ירושלים	02-5816687	abughanamoffi	74623
חג יחיא	אימן	59973321	שועפאט		ce@yanko.com	100612
			ת.ד. 38164		AL-SULAIMAN ENGINEERING OFFICE DESIGN SUPERVISION	

Handwritten signature.

תאריך: 25/04/08

ועדה מקימת ירושלים
 אישור תכנית מס' 1719
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 6/08 ביום 17.3.08
 מנהל העיר / מנהל ת.ד.

Handwritten signature and notes.