

23/11/08
(תל)

101325

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/ 8498
שינוי מס' 8/02 לתכנית מס' 2302 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/ 8498, שינוי לתכנית מס' 2302 א'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון 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- 700 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי צור באחר.
שטח בין קואורדינטות אורך: ל- 222751 - 222775
לבין קואורדינטות רוחב: ל- 626900 - 626975
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי קוי בניין מאושרים וקביעת קוי בניין חדשים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות.
ב. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
ג. קביעת הוראות בגין מדרגות גדר להריסה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2302 א' וההוראות שבתכנית מס' מק/ 8498 זו.

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 8498
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ב- 25/10/04
23/11/04
מהנדס העיר
יועץ העיר

8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין 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 5 מיוחד:
השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קוים אלכסונים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2302 א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, בשינוים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותר בניה בקומת מרתף ובקומת קרקע בתחום קוי הבניין החדשים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

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

ג. אין בשינויים אלו משום שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.

ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה

ה. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח לאישור האגף לתחבורה ושרותי הנדסה שיכלול פתרון חניה ע"פ תקן תקף, לעת מתן היתר הבניה, בתוך גבולות חלקה ארעית 2.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות התכנית מס' 2302 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 8498 זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. 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.
ב. ראה סעיף 9 ה' לעיל.

12. גדר ומדרגות להריסה:
הגדרות והמדרגות המתוחמים בקו צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.

13. דרכים: א- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

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

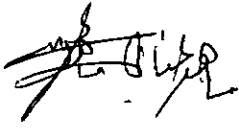
14. הפקעה:

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

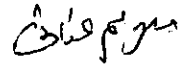
15. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או 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 התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראים מגישי התכנית 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 התכנית 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:



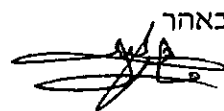
1- ענאני מאהר
ירושלים, שכי צור באהר
ת.ז. 80026834
ט.ל. 6718802



2- ענאני מרים
ירושלים, שכי צור באהר
ת.ז. 81049868

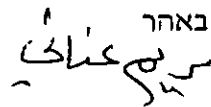
חתימת מגישי התכנית:

1- ענאני מאהר



ירושלים, שכי צור באהר
ת.ז. 80026834
ט.ל. 6718802

2- ענאני מרים

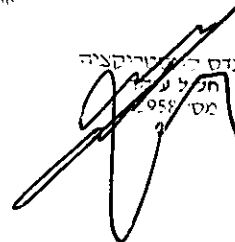


ירושלים, שכי צור באהר
ת.ז. 81049868

משרד אל-שדוק להנדסה
ירושלים - רח' סלטאו סוליימאן

חתימת המתכנן:

חיליל עוקה
ירושלים, ת.ד. 17422
טל: 6281065
ת.ז. 08080305



תאריך: 10/4/2008