

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 שיווי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת
 תכנית מספר 11468
 שיווי לתכנית מספר 2704 א'

1. עם התכנית ומיקומה:

- א. תכנית זו תקרא תכנית מספר 11468 שיווי לתכנית מספר 2704 א'
- ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.
- ג. שטח התכנית: 0.769 (בדונם)
- ד. מיקום התכנית:
 ירושלים שכונה: שייח ג'ראח
 רחוב : אצל 28
 גוש: 30000
 חלקי חלקה: 28
 חלקה ארצית 4 ע"פ תצ"ר מס' 04/603

קואורדינאטות ע"פ רשת ישראל החדשה:
 אורך: בין 222375 לבין 222425
 רוחב : בין 634225 לבין 634300
 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט קו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס בניהם ומסמכים נלווים:

- א. מסמכי התכנית:
 1. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
 2. טיפיון אחד של תשריט, הצרוק בקנ"מ 1:250
 3. תכנית פיתוח (נספח מספר 1) הצרוק בקנ"מ 1:100 תכנית הבינוי מבטאת את נפח הבינוי המוצע, פיתוח השטח בהיבטים של טיפיון, מתקנים, מדרכות, מפלסי קרקע וכדומה.

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 בניהם יחולו ההוראות המאביאות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' 11468
 הועדה המקומית בחליטה למס' 18/02/08
 בישיבה מס' 04/08
 סמנכ"ל תכנון

3. מטרת התכנית

א. מהות התכנית: שינוי קווי בניין מאושרים ללא שינוי בלכויות בנייה בהתאם לסעיף 62 א' (א-4) לחוק התכנון ובנייה .

ב. קביעת הוראות בינוי 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 2704 א', במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר מק/11468.

5. אזור מארים 4 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב תחום בחומ כהה עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מארים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מספר 2704 א' ללבי אזור מארים 4 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בנייה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום ובהתאם לנספח מס' 1 .
- ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע שחור נשארים בעינם .
- ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע שחור עם איקס שחור עליהם מבוטאים בלאת .
- ד. מודע בלאת כי אין בשינוי זה משום תוספת בלכויות בנייה מאושרים בשטח .

6. הערה :

כל יתר הוראות תכנית 2704 א' על א שנו במפורש בתכנית זו ממשיכים לחול .

ד. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

להלן תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

א. תיאום התכנון והציצוב האדריכלי של הפניין עם מהנדס הציר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הציר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
הצמדת הפניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חליתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום חידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוקרי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחליתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדירה, גינון ונוסיעות, פרטים מחייבים לביצוע פראולות באופן אחיד לכל הפניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה

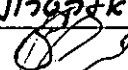
ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מישי התכנית ועל חשבונם.


ג. תאום תשתיות עם מהנדס הציר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב וואו דרך וואו צמוד תאורה וואו קווי תאורה וואו 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 תהינה תת קרקעיות. מישי התכנית יצתיק 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 מישי התכנית.

ד. תנאי למתן היתר בנייה יהא השלמת רישום השטח צ"י מישי התכנית ועל חשבונם.

פרטים:

בצל הקרקע					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ל.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
אבו ליל	מוסטפא	080301948	שיק גראח	0506243360	

מניש התכנית:					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ל.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
אבו ליל	מוסטפא	080301948	שיק גראח	0506-243360	

המתכנן					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ל.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
מסודה	חוסין	081031692	ת.ד. 19973	0544-287284	דואר אלקטרוני ומספר ותאריך הרשיון תוקף רשיון
					Hussein88@gmail.com 114241 בתוקף ל- 2009

אדריכל
חוסין מסודה
מ.ר. 114241



תאריך: 10.4.2008