

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס מק / 9390

ושינוי מספר לתכנית מס/ 2302 א

שינוי לתכנית מס' 14352

( שינוי תכנית מתאר מקומית )

#### 1- שם התכנית:

תכנית זו תקרא , מספר מק / 9390, שינוי לתכנית מס" 2302 א  
ושינוי לתכנית מס' 14352  
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 ב ק.מ. 1:250 ( להלן:תשריט התכנית )  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית  
בשלמותה.

#### 3- גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

#### 4- שטח התכנית:

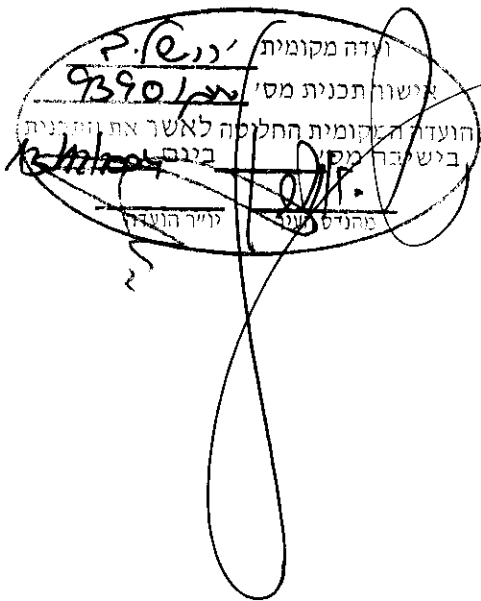
כ 1351 מ"ר.

#### 5- מקום התכנית:

ירושלים שכ' צור באהר.  
שטח בין קואורדינטות אורך 626925 ל – 626975  
לבין קואורדינטות רוחב 222950 ל – 223025  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

#### 6- מטרות התכנית:

- א- שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:  
1- שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד ומאיזור מגורים ב לדרך חדשה.  
2- שינוי יעוד שטח מדרך קיימת או מאושרת לאזור מגורים 5 מיוחד,



- כל זאת מבלי לשנות שטח הדרך ורוחבה.
- ב- שינוי בקו הבניין המאושרים, ללא שינוי בזכויות בניה מאושרת בשטח.
  - ג- קביעת הוראות בנייה וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
  - ד- קביעת הוראות בגין הריסת גדרות.
  - ה- קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה.

#### **7- כפיפות לתכנית:**

על תכנית זו חלות ההוראות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית מתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2302 א וההוראות שבתכנית מס' 9390 / מק' 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 5 מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קווים אלכסוניים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2302 א לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א- תותר בניה בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ב- קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.
- ג- אין בשינוי זה משום תוספת לזכויות הבניה המאושרות בשטח.

#### **10- חניה פרטית:**

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- גדרות:**

הגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני בעברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

#### **12- דרכים:**

תואי הדרכים רוחבן יהיו כמצויין בתשריט:

- א- השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריים קיימות או מאושרות.

- ב- השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
- ג- הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לבטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
- ד- לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתה של עיריית ירושלים.
- ה- ראה טבלה יעודי קרקע, ושטחיהם המצורפות לתשריט ולפיה אין שינוי בשטח דרך.

### **13- המקעה:**

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי הציבור מיועדים גם להפקעה, הועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

### **14- ביצוע תכנית לצורכי רישום:**

- א- התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג לחוק.
- ב- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום המתחם לאיחוד וחלוקה המסומן בתשריט בקו מקוטע בצבע שחור.
- ג- השטחים המיועדים לצורכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה, שנקבעה בתכנית זו כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ.
- ד- מיד עם אישורה של תכנית מס' מק / 9390 זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר.), כאמור לאישור יו"ר הועדה המקומית.
- ה- במידה שלא תוגש הת.צ.ר תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את הת.צ.ר בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

### **15- רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:**

- א- מיד עם אישורה של התכנית לצורכי הציבור רישום (ת.צ.ר.) ע"י יו"ר הועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים) לאישורה ככשרה לרישום.
- ב- אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

### **16- תחנת שנאים:**

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מתברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק

של הבנין בהתאם עם חברת החשמל ובאישור רשיות התכנון.

#### **17- אנטנות טלוויזיה ורדיו:**

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

#### **18- קולטי שמש על הגג:**

- א- בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתבון הגג או המעקה.
- ב- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

#### **19- 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.

#### **20- 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 ע"י 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 וגיו"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:

דבש אחמד מוחמד מוסטפה ת.ד : 72545 צור באהר - ירושלים  
טל: 6733654  
ת.ז: 08060221

חתימת מגישי התכנית

דבש אחמד מוחמד מוסטפה ת.ד : 72545 צור באהר - ירושלים  
טל: 6733654  
ת.ז: 08060221

חתימת המתכנן

נביל מוסא אדר' ת.ד : 94019 ירושלים מוסט  
טל: 6735343  
ת.ז: 076787

תאריך: 22/02/2016