

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מס' / 7547
שינוי מס' 00 / 1 לתכנית מס' במ' / 3458 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מס' / 7547. שינוי מס' 00/1 לתכנית מס' במ' / 3458 א'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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- 974 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' בית חנינה גוש 30605 חלקה 150.
שטח בין קואורדינטות אורך 221620 ל- 221655
לבין קואורדינטות רוחב: 639245 ל- 639280
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי בקוי בניין מאושרים וקביעת קוי בנין חדשים ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.
ב. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
ג. קביעת הוראות בגין בנין מדרגות וגדרות 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' במ/ 3458 א' וההוראות שבתכנית מס' מק/ 7547 ז.
8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בדפי ההוראות שבכתב, הן 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 1 מיוחד:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 3458 א' לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- א. יותרו שינויים בקוי הבניין המאושרים בשטח כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ג. שלבי ביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה בשטח ובדבר הסדרת הגישה לחניה.
10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/3458 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מ' / 7547 ז, ממשיכות לחול, ללא שנוי.
11. חניה פרטית:
 א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של תניה פרטית.
 ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית חדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
12. בנין גדר ומדרגות להריסה:
 הגדרות, הבנין והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר באזור המגורים ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

13. דרכים: תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
15. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בתלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
16. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
17. קולטי שמש על הגג: א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
18. 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.
19. תשתית: מגישי הבקשה להיתר 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 הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר 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 הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעל קרקע ומגיש התכנית:

עאן לא
~~Chen K~~

1. עיסאן כסאברי
ירושלים, בית חנינא
ת.ד. 17422
טל 6567866
ת.ז. 8020290

עאן
נחל

2. נאגילה כסאברי
ירושלים, בית חנינא
טל 6567866
ת.ז. 80202864

חתימת המתכנן

חמדאן אבו הדואן
ירושלים, ת.ד. 17422
טל: 6281065
ת.ז. 8080305

תאריך: ינואר 2002
מרד
אלשרק
אדוין
חדון
ממדאן אבו
33268

ועדה מקומית יכוט"ק
הפקדת תכנית מס' 7547
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 19/01 ביום 15/01
יו"ר הועדה

ועדה מקומית יכוט"ק
אישור תכנית מס' 7547
הועדה המקומית החליטה **לאשר** את התכנית
בישיבה מס' 15/02 ביום 5.9.02
יו"ר הועדה

יו"ר הועדה