

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/ 6981
שינוי 99 / 1 לתכנית מס' 3642
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק / 6981
שינוי 99 / 1 לתכנית מס' 3642
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט)
וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

1352 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכי גבעת מרדכי
גוש 30183
מגרש 2 ע"פ תכנית 3642.
שטח בין קואורדינטות אורך 168/900 ל- 168/825
לבין קואורדינטות רוחב 130/175 ל- 130/215
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי קווי בנין מאושרים וקביעת קוי בנין חדשים בשטח מגרש חדש מס' 2 שעפ"י תכנית מס' 3642.
ב. קביעת בינוי חדש להקמת שני בניינים בני 3 קומות מעל קומת מחסנים לשם יצירת 11 יח' חדשות, הכל בהתאם לנספח הבינוי וללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.
בהתאם להוראות הבינוי שעפ"י תכנית מס' 3642.
ג. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' 3642 והוראות שבתכנית מס' מק/ 6981 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (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 קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3642 לגבול אזור מגורים 1 מיוחד, למעט ההוראות השמדות בסתירה להוראות המפורטות להלן.
א) תותר בנית שני בניינים חדשים (בניין א' ובניין ב') בני 3 קומות מעל קומת מחסנים, לשם יצירת 11 יח"ד חדשות (5 יח' בבניין א' ו- 6 יח' בבניין ב') הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי

הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה על קרקעית וקו נקודתיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.

ב) קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור עם איקס שחור עליהם, מבוטלים בזאת.

ג) מודגש בזאת כי אין בבנוי המבוקש בסעיף קטן (א) לעיל, משום שנוי בשטחי הבניה המאושרים בשטח מגרש מס' 2 שעפ"י תכנית מס' 3642.

ד) מס' קומות מירבי לבניין א' ו- ב' יהא 3 קומות, מעל קומת מחסנים.

ה) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ו) מס' יח"ד בבנין א' לא יעלה על 5 יח"ד ובבנין ב' 6 יח"ד ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ז) הבניה של כל בניין בפני עצמו תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

ח) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת דרכים בדבר:

1. תכנון וביצוע כביש גישה למגרש מרח' הלוך.

2. הסדרת החניה הנדרשת בשטח.

ט) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשיפור כני העיר בדבר עומק הבינוי המוצעת מעל קומת החניה.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3642 שלא שונו במכורש בתכנית מס' מק/ 6981 זו, ממשיכות לחול.

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 לבנינים שיוקמו בשטח.

ב. החניה תהיה תת - קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

ג. ראה סעיף 9 (ח) לעיל.

12. 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 בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. 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

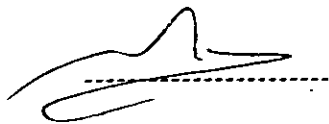
16.תשתית:

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 בניצוע 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.

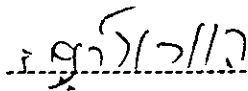
כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:



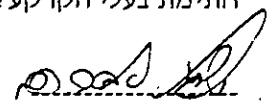
זבולון סרי

רח' יעקב יהושע 46
ת.ז. 306514 טלי 5830892



דני וורצרינסקי

רח' קאסוטו 18 י-ם
ת.ז. 01297709-6 טלי 6244791



שרגאי אברהם

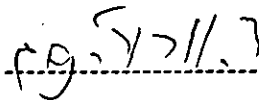
רח' קנאי הגליל 28 י-ם
ת.ז. 5216164 טלי: 02-6782781

חתימת מגישי התכנית:



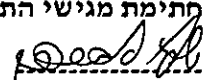
זבולון סרי

רח' יעקב יהושע 46
ת.ז. 306514 טלי 5830892



דני וורצרינסקי

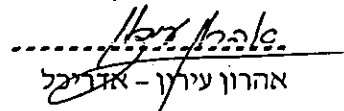
רח' קאסוטו 18 י-ם
ת.ז. 01297709-6 טלי 6244791



שרגאי אברהם

רח' קנאי הגליל 28 י-ם
ת.ז. 5216164 טלי: 02-6782781

חתימת המתכנן:

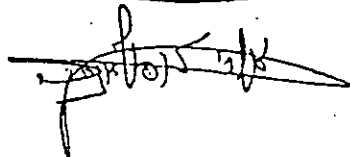


אהרון עיטון - אדריכל

רח' ששת הימים 3, י-ם
ת.ד. 7-1320832 טלי: 02-5823128

תאריך: 20-5-00

ועדה מקומית ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6981
הועדה המקומית החליטה להסכים לתכנית
בישיבה מס' 1198 ביום 05.12.00
יו"ר הו"



ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 6981
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1600 ביום 11.9.00
סמנכ"ל תכנון

