

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 7669שינוי 01/1 לתכנית מס' 5860(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7669 שינוי 01/1 לתכנית מס' 5860, התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
- 2. מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 4 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:** כ- 6988 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכי רמות, רח' רקנטי מס' 345, גוש 30729 חלקה 3, שטח בין קואורדינטות אורך - 167875 ל- 167960 לבין קואורדינטות רוחב - 136275 ל- 136400 וזכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:** (א) קביעת הבינויים הבאים בשטח:  
 1. תוספת בניה בקומה תחתונה (מפלסים 2.83, 3.02) לשם הרחבת יחיד קיימות בקומה שמעליה.  
 2. תוספת בניה בקומות א', ב', ו-ג', לשם הרחבות יחיד קיימות באותן קומות:  
 כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי.  
 (ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.  
 (ג) קביעת שטחי בניה מירביים לתוספות הבניה וקביעתם ל- 228 מ"ר.

**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' 5860 וההוראות שבתכנית מס' 7669 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 הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5860 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספות בניה בקומה תחתונה (מפלסים 2.83, 3.04) לשם הרחבות יחיד קיימות בקומה שמעליה.
  2. תוספת בניה בקומות א', ב', ו-ג' לשם הרחבות יחיד קיימות באותן קומות.
- כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 228 מ"ר.

(ג) מס' הקומות המירבי של הבנין יהא 5 קומות מעל קומת מרתף (שתשמש בחלקה למגורים), גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ד) מס' יחידות הדיור המירבי בבנין יהא 66 יחידות דיור, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.  
הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

**10. חניה פרטית:**  
א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

**11. תוספת בניה להריסה:**  
תוספות הבניה המותרות בקו צהוב בנספח מס' 1 מיועדים להריסה.

**12. זכות מעבר לציבור בשטח פרטי:**  
השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ירוקים הוא שטח עם זכות מעבר לציבור בשטח פרטי וחלות על שטח זה הוראות תכנית 9 י' בתכנית 5860.

**13. תחנת שנאים:**  
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

**14. אנטנות טלוויזיה ורדיו:**  
בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

**15. 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.

**16. היטל השבחה:**  
(א) הוועדה 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.

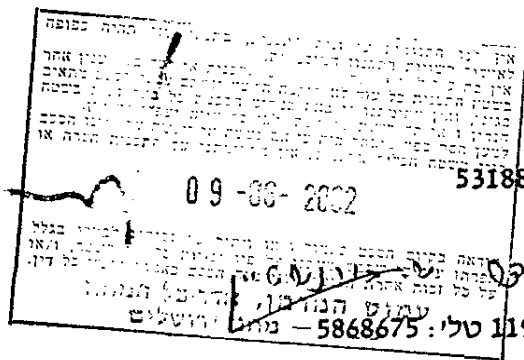
17. תשתית:

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 בין 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: \_\_\_\_\_

מנהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים טל': 5318888

חתימת מגישי התכנית: ד"ר ציקוביץ זאב

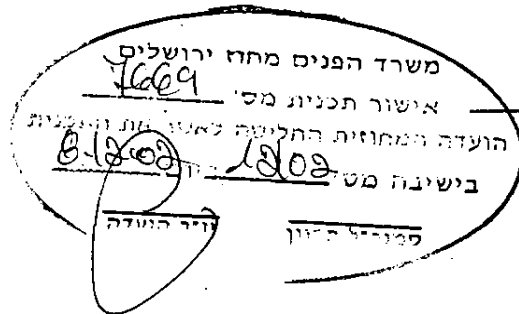
זאב ציקוביץ, רח' שרייבר 345 ירושלים ת"ז: 11997962 טל': 5868675

משה ש. לידר, רח' שרייבר 345 ירושלים ת"ז: 302084777 טל': 5860239

שלמה בורנשטיין, רח' שרייבר 345 ירושלים ת"ז: 11909348 טל': 5869196

חתימת המתכנן: נפתלי פלינק

נפתלי פלינק, רח' עזריאל 1 ירושלים ת"ז: 313657595 טל': 6510482



תאריך: \_\_\_\_\_