

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר מק/ 9903

שנתי לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: (שנתי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/ 9903  
שנתי מספר לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2: מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 250 : 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 - 301 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכל מקור ברוך רחוב רשב"ם מס' 5  
גוש: 30069  
חלקה: 46

6. מטרות התכנית:

א. שינוי בקווי בנין מאושרים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.

ב. הריסת חריגת בניה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' מק/ 9903 ז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 3 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית ירושלים אזור מגורים 3 בשנו"י המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.
- ג. אין בשנוי זה משום תוספת בזכויות בניה מאושרות בשטח.
- ד. חריגת הבניה המתוחמת בתשריט בצבע צהוב מיועדת להריסה.

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 שיוקם/ו בשטח.

11. 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 החלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הרשויות התכנון.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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.

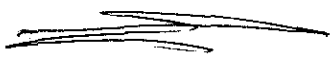
15. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/ או תא ביוב, ו/ או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/ או קו תאורה, ו/ או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקימו 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 חזק שייגרם לדרך ולכל מיתקן 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 התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

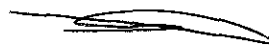
תימת בעלי קרקע:



ת.ז. 054592431  
ת.ז. 056346075

אשר ספיר, רח' רשב"ם 5, ירושלים  
משפ' וייגרטרן  
טלפון 058 - 559888

חתימת מגישי התכנית:



ת.ז. 054592431  
ת.ז. 056346075

אשר ספיר, רח' רשב"ם 5, ירושלים  
משפ' וייגרטרן  
טלפון 058 - 559888

חתימת המתכנן:

עופר גאון, אדריכל, רח' קרן היסוד 10, מבשרת ציון

טלפון 02 - 5341019 ת.ז. 009728155

עופר גאון  
אדריכל מס.  
מבשרת ציון  
טל. 02-5341019  
17763

ועדה מקומית ירושלים  
אישור תכנית מס' 9903  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 21104 ביום 1.11.04  
מבשרת ציון

תאריך: 14.06.2004