

מחוז ירושלים

מרחב התכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/6096

שינוי 98/7 לתכנית מס' 2878

( שינוי תכנית מתאר מקומית )

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' מק/6096  
שינוי 98/7 לתכנית מס' 2878  
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 בק.מ. 250 : 1  
(להלן : התשריט)

וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 100 : 1  
( 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 - 1061 מ"ר .

5. מקום התכנית :

ירושלים שכ' עמק דפאים רח' יהואש מס' 8  
גוש 30008  
חלקה 102

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .

6. מטרות התכנית  
 -----  
 (א). קביעת הוראות להריסת חלק מתוספת בניה קיימת בבנין וקביעת  
 בנוי להקמת תוספת בניה חדשה במקומה, בהתאם לנספח הבינוי.  
 (ב). קביעת קוי בניין מירביים לתוספת הבניה כאמור .  
 (ג). קביעת הוראות בינוי ופיתוח 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' 2878 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 6069 זו .
8. הוראות התכנית :  
 -----  
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין  
 הן בדפי ההוראות שבכתב , הן בתשריט והן בנספח הבינוי  
 (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 1 מיוחד :  
 -----  
 השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסונים שמורים ברקע ,  
 הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית  
 2878 לגבי אזור 1 מיוחד .  
 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :
- (א). הבנין המסומן בתשריט בנקודה אדומה הוא הבנין אופיני וחלות על בנין  
 זה הוראות תכנית מס' 2878 לגבי בניין אופיני וכן ההוראה הבאה :  
 תותר הריסת חלק מתוספת הבניה הקיימת בבניין והקמת תוספת בניה  
 חדשה במקומה .  
 בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט  
 בקו נקודה בטוש אדום .
- (ב). יותרו שינויים בפתחים שבחזיתות הצפון מערבית והדרום מערבית  
 כמפורט בנספח 1 .
- (ג). מודגש בזאת כי אין בבניה המוצעת משום הגדלת זכויות הבניה שנקבעו  
 לחלקה בתכנית 2878 .

(ד). מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 6 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן התור בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

(ה). הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סתות וכיתול אבן הבנין הקיים.

(ו). תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם רכז/ת ועדת השימור העירונית.

(ז). הבניה תבוצע בהינף אחד בלבד, לא תותר בניה בשלבים.

10. הערה :

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2878, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/6096 זו ממשיכות לחול.

11. 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.

12. בנין להריסה :

הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

13. אנסנות סלויזיה ורדיו :

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

14. קולטי שמש על הגג :

(א). בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב). הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

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 ימוקט במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל  
 ובאישור רשויות התכנון .

16 . 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 בחוק .

17 . תשתית :

-----  
 מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד , את כל עבודות התשתית  
 לדבות קו ביוב ו/ או קו תאורה , ו/ או תא ביוב , ו/ או דרך , 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 ובין תת-קרקעי  
 לדבות 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 הבניה .

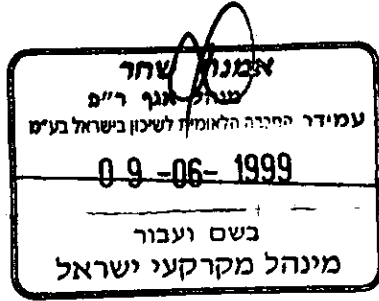
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן  
 טופס 4 .

חתימת בעלי הקרקע :

חב' עמידר

רח' יפו 17 ירושלים

טל 02/6237311



חתימת מגישי התכנית :

ברכה ויורם גולן

הרב ברליון 33 ירושלים

טל 5665963 ת.ז. 059566778  
058281098

*ברכה ויורם גולן*

חתימת המתכנן :

ברכה גולן

הרב ברליון 33 ירושלים

טל-02/5665963 ת.ז. 059566778

*ברכה גולן*

תאריך: 18/5/99

### עמידר - אגף ר"פ

אין לשלוח תוכנית עבודה עירונית לתכנית. כדאי שיהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת.  
חתימתו הינה לצרכי גיבוי בלבד. אין לה נדף להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר כשטח התכנית כל עוד לא הוקצא השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגובה ואין החלפתו אלא באה במקום הסכמת כל בעל זכות כשטח הנדון ולא כל רשות מוסמכת לפי כל חוק וע"פ כל דין.  
למען הסר ספק מצהיר גוף כי אם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין תחולתו על התכנית הנכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ולא יותנה זכות לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתם על פני זכות כללית בשטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח חוקים כאמור וע"פ כל דין.  
חתימתנו על התכנית והודאתנו אף על פי שהסכמתם של בעלי הזכויות ברובם חתומות לתכנית, ואף לא בטענותם לפגיעה בזכויותיהם.

ועדה מקומית י"ב/ט"ו  
הפקדת תכנית מס' 6096/12  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בשם עמידר - אגף ר"פ  
מינהל מקרקעי ישראל  
17.3.99

ועדה מקומית י"ב/ט"ו  
אישור תכנית מס' 6096/12  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבו מס' 14/99 ביום 11.10.99  
סמנכ"ל חנון יו"ר הועדה