

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק / 6331

שינוי 1 / 99 לתכנית מס' 3718

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6331, שינוי 1 / 99 לתכנית מס' 3718. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 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 – 303 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי מלחה, רח' קדושי סטרומה, מס' 10 גוש 30455 חלק מחלקה מס' 1 חלק ממגרש 18/19 ע"פ תכנית 3718. שטח בין קואורדינטות אורך 167/450 ל- 167/400 לבין קואורדינטות רוחב 129/250 ל- 129/200 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. קביעת בינוי לתוספת מרפסת ומדרגות בקומה ראשונה של הבניין לשם הרחבת יחיד קיימת באותה קומה. הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

ב. קביעת בינוי לתוספת מחסן בקומה א', לשימוש יחיד קיימת

בקומה, הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

ג. קביעת קוי בניין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.

ד. 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' 3718 וההוראות שבתכנית מס' מק / 6331 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 מיוחד – הכפר:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד הכפר וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3718 לגבי אזור מגורים מיוחד – הכפר, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר תוספת מרפסת, ומדרגות המוליכות לקומה ב', במפלס $+2.75$ של הבניין, לשם הרחבת יחיד קיימת באותה קומה, הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. תותר תוספת מחסן בקומה א' (מפלס 0.00), לשימוש יחיד קיימת באותה קומה, הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. שטחי הבנייה המירביים לבניין יהיו כמפורט בנספח מס' 1.

- מודגש בזאת, כי אין שטחי השירות המוצעים בתכנית זו, מהווים תוספת לזכויות בניה בשטח, שאושרו בתכנית מס' 3718.
- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשבו שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
- ד. מס' קומות מירבי יהא 2 קומות.
- ה. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
- ו. מס' יח"ד בבניין יהא 2 יח"ד.
- ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיימת. כחלק בלתי נפרד מהבניה בשטח, יציפו כל העמודים וכל הקירות החיצוניים באבן טבעית מרובעת ומסותתת, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ח. תנאים למתן היתר בניה:

1. אישור תכנית האינסטלציה לבניה המוצעת במחלקת המים. במידה ויהא צורך בהעתקת קו או אביזר מים עקב העבודה המוצעת תבוצע העבודה ע"י הגיחון ועל חשבון מגישי התכנית.
 2. תיאום עם מחלקת הביוב בדבר העתקת קו ביוב עירוני מחוץ לתחום התוספת המוצעת. הכל בתאום, בפקוח ובאישור מחלקת הביוב.
- מגיש התכנית יודיע על מועד ביצוע ההטיה למחלקת ביוב. המחלקה תצמיד פיקוח בזמן העבודה. כמו כן יחויב מגיש התכנית בתשלום היטלי ביוב כחוק.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

12. 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.

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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

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. תשתיות:

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 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.

כל יתר הוראות תכנית 3718 שלא שונו במפורש בתכנית מסי מק / 6331

16. הערה:

זו ממושיכות לחול.

חתימת בעלי קרקע: שם: מ.מ.י

טל': 02-8888135

כתובת: רח' קינג ג'ורג' 22, י-ם

חתימה: _____

חתימת מגישי התכנית: שם: אלה צבי

ת.ז.: 7076905

טל': 6794841

כתובת: רח' קדושי סטורמה 10,

מלחה הישנה, י-ם

חתימה: _____

חתימת המתכנן: אדריכל דוד שחם

ת.ז.: 000647263

כתובת: רח' דגל ראובן נתן, ירושלים

חתימה: _____

אדריכל דוד שחם-גרניט
רח' ירושלים 10518
טל' 02-6523313 פקס' 02-6540833
רח' רשיון 41558

תאריך: 22.00

אין לבו התכנון עקרונות להכנתו, בהנחה שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הנוספות. התכנון הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ובהם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין תחייבתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדול ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הווה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בתחייבתנו על התכנית הכרה או

09-02-2000

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תחייבתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמליה אגבדמוביץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

ועדה מקומית (כ"ט) 21
אישור תכנית מס' 6231/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 9/00 ביום 22.5.00

ועדה מקומית 6231/א
הפקדת תכנית מס' 6231/א
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 99/08 ביום 6.12.99