

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מסי מק/ 6557  
שינוי 2/99 לתכנית מסי 4535  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית מסי מק/ 6557 שינוי 2/99 לתכנית מסי 4535 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). גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מסי 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-1185 מ"ר.
  5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכי רמות, רח' מורגנטאו מסי 427 גוש 30719, חלקה 13 שטח בין קואורדינטות אורך 169.325 ל-169.400 לבין קואורדינטות רוחב 135.550 ל-135.625. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
  6. מטרות התכנית:
    - א. ביטול תוספת בניה מאושרת ע"פ תכנית 4535 לדירה מסי 12 בחזית הבנין וקביעת בניי לתוספת בניה, במקומה על גג הבניין, בהתאם לנספח הבינוי.
    - ב. קביעת קוי בניין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.
    - ג. הגדלת מספר קומות מירבי מ-5 קומות ל-6 קומות.
    - 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 מסי 4535 וההוראות שבתכנית מסי מק/ 6557 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 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצחוב לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4535 לגבי אזור מגורים מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תוספת הבניה המאושרת בתכנית מס' 4535 לדירה מס' 12 בחזית הבנין מבוטלת בזאת. במקומה תותר בניית תוספת בניה לדירה 12 על גג הבנין, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות בניה מאושרות בתכנית 4535. שטחי הבניה המיירביים לתוספת כאמור הם 32 מ"ר כמאושר בתכנית מס' 4535.
- ג. מס' קומות מירבי לבנין יהא 6 קומות מעל קומת המרתף.
- ד. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- ה. מס' יחיד בבנין יהא 12 יחיד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סידות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
- ז. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.
- ח. בניית התוספת לדירה מס' 12 תבוצע בהינף אחד, ללא קשר לתוספות בניה אחרות בבנין.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 4535 לרבות קוי בנין, שטחי בניה מירביים, הוראות בינוי ופיתוח, תנאים למתן היתר בניה וכדומה, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 6557 זו, נשארים בעינם.

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 בשטח.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

13. 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.

14. 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.

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 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.

מנהל מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216  
ירושלים  
טל: 531-8870

חיים טבראי  
רח' מורגנטאו 427/12  
ירושלים  
טל: 586-3738

ג'ון נידלמן - אדריכל ומתכנן ערים  
רח' נרות שבת  
ת.ד. 23452  
ירושלים 91234  
טל: 586-5218

ועדה מקומית הפקדת תכנית מס' 6557/12  
הועדה המקומית החליטה ליישם את התכנית  
בישיבה מס' 11/99 ביום 18.7.99  
יו"ר הועדה

תאריך ועדה מקומית 19.8.99  
אישור תכנית מס' 6557/12  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 3/2.8.99 ביום 3.2.2000

חתימת בעלי קרקע:

חתימת מגישי התכנית:

חתימת המתכנן: