

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
שנוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת
תכנית מס. מק/11020
שינוי לתכנית מספר 4312

1. **שם התכנית ומיקומה:**
 - א. תכנית זו תיקרא תכנית מס.מק/11020 שינוי לתכנית מספר 4312
 - ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.
 - ג. שטח התכנית: 1154 (בדונם).
 - ד. מיקום התכנית: ירושלים, שכונה: רמות.
רחוב: שרגא מספר: 1.
גוש: 30734
חלקה: 22

קואורדינטות ע"פ רשת ישראל החדשה:
אורך: בין 218175 לבין 218100.
רוחב: בין 636950 לבין 636900.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
2. **מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:**
 - א. מסמכי התכנית:
 1. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
 2. גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 על רקע מפה טופוגרפית הכוללת תכנית עליה ומצוין גבולות מעודכנים של גושים וחלקות.
 - ב. יחס בין מסמכי התכנית:
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה במידה של סתירה ביניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
3. **מטרות התכנית:**
 - א. מהות התכנית:
שינוי בקווי בנין מאושרים ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח, בהתאם לסעיף 62 א' (א-4) ולחוק התכנון והבניה.
 - ב. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
4. **יחס לתכניות אחרות:**
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות 4312, במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר מק/11020 זו.

6. שטח לבניין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום; בקו חום כהה הוא שטח לבניין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 4312 לגבי שטח לבניין ציבורי, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ב. קווי הבניה המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור נשארים בעינם.
- ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.
- ד. אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.
- ה. מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית 4312 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 11020 זו ממשיכות לחול.
 1. הוראות בינוי ופיתוח:
 1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
 2. שלבי ביצוע:
 3. הבניה תבוצע בהינף אחד, ולא תותר בניה בשלבים. תחנת שנאים:
 4. 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.
 5. אנטנת טלוויזיה ורדיו:
 6. בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד. לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי. קולטי שמש על הגג:
 7. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 8. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
 9. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.
7. חניה:
 1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

8. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

בנוסף על האמור בסעיף 6ד'-2 (שלבי ביצוע) 7 (חניה), שלעיל, להלן תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גיבון ונטעינות, פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.


- ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

פרטים:

עיריית ירושלים חתימת בעלי הקרקע:	
הממונה על נכסי העירייה מאשר: חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלכד)	עריית ירושלים מחלקת נכסים ככר ספרא 1 ירושלים
תאריך: 12/7/07 חתימה:	

קובץ חתימה
 הממונה על נכסי העירייה

חתימת מגיש התכנית:				
דואר אלקטרוני	מס' טלפון	כתובת	מס' עמותה	
	02-500	רח' עובדיה 24 ירושלים	58007937	עמותת "מכון בלפרה" מרכז חינוך 

חתימת המתכנן:					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	מספר רשיון
אפרת	אילן	505941	רח' יהודה 14 י-ם	02-6734030	08176

אילן אפרת - אדריכל
 יהודה 14 בקעה, ירושלים
 טל 02-6734030

תאריך: 14/12/2005

ועדה מקומית 2005-7
 אישור תכנית מס' 11020
 חזקה המקומית תחליטה להאשר את התכנית
 בישיבה מס' 12/07 ציוס 18.6.07
 סגנית הנגיד יאיר/העדה

[Handwritten signature]