

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

#### תכנית מס' מק/11074

שינוי לתכניות מס' 2305 – ותכנית שיכון ציבורי 5/09/7, 5/09/2

#### 1. שם התכנית ומיקומה:

א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/11074 שינוי לתכניות מס' 2305 ולתכניות שיכון ציבורי 5/09/7, 5/09/2

ב. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

ג. שטח התכנית: 0.617 (בדונמים)

ד. מיקום התכנית: ירושלים

שכונה: קרית מנחם, רחוב: הנרייטה סולד מס' 49

גוש: 30435

חלקה: 97 חלקי חלקה: 107

קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: בין 215369 לבין 215397

רוחב: בין 629434 לבין 629467

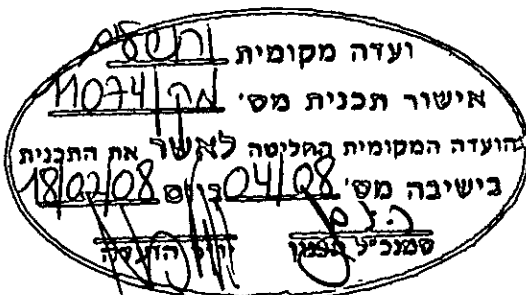
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

#### 2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

א. מסמכי התכנית:

1. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")

2. גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ: 1:250 (להלן: "התשריט")



3. **נספחים:**

תכנית בינוי ופיתוח לבנין מסי 1 (נספח מסי 1) הערוך בקני"מ 1:100:

2. **יחס בין מסמכי התכנית:**

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

3. **מטרות התכנית:**

א. מהות התכנית: שינוי בקווי בנין ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרת בשטח, בכפוף לסעיף 62 א' אי(4) לחוק התכנון והבניה.

ב. קביעת בנוי להקמת פרגולה בהתאם לנספח בנוי.

ג. קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתר בניה.

4. **יחס לתוכניות אחרות:**

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן הוראות שבתכנית 2305. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות מסי מק/11074 זו.

5. **אזור מגורים 1**

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מספר 2305 לגבי אזור מגורים 1, בשינויים המחייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותר הקמת פרגולה בתחום התכנית, כמפורט בנספח מסי 1.

ב. הקמת פרגולה תהא בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ג. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו הנקודה קו בצבע שחור נשארים בעינם.

ד. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה קו בצבע שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.

ה. אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.

ו. מספר יחידות הדיור המרבי בבנין יהיה 2 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגיש התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ז. הוראות בינוי ופיתוח.

1. בסיס הפרגולה יבנה מעץ בדומה לפרגולות באיזור.
2. גג הרעפים יהיה מעץ בדומה לפרגולות הקיימות באיזור.
3. גובה גג הפרגולה לא יעלה על 0.70 מ', כמסומן בנספח מס' 1.
4. כחלק בלתי נפרד מהקמת הפרגולה תבנה גדר חדשה בגבול הצפוני של חלקה 97, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, במקום הגדר המיועדת להריסה כמפורט בסעיף מס' 7 להלן.
5. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
6. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה, שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

ח. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

ט. 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.

י. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

6. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובתנאי שיהיו חלק אנטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

## 7. מבנה וגדר להריסה.

המבנה והגדר המותחמים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי מספר 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.

## 8. תנאים למתן היתר בניה

בנוסף על האמור בסעיפים 15' (מס' יח"ד) ו-7- (גדר/מבנה להריסה) הוראות בינוי ופיתוח, שלעיל, להלן תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

א. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.

ב. הגשת תכנון פיתוח השטח, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיוזג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 סלל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיובי תהינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

**פרטים:**

**חתימות:**

בעל הקרקע					
מ.מ.י.			בן יהודה 10 ירושלים	5696156	

מגיש התכנית (ניתן, לפי העניין, לציין גם את יוזם התכנית)					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס. טלפון	דוא"ל
רייד כהן	משה שמעון	401240 000680348	הנרייטה סולוד 49	6411712	

*Handwritten signature and initials*

עורך התכנית*						
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	מס. רשיון
בוגוד	פטר	12449724	המלך ג'ורגי 27 ירושלים	02-6256886	bugod@netvision. net.il	11384

*Handwritten signature and stamp*

אדריכלים-מתכנני ערים

תאריך: 17/08/2008