

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מספר מק/9061
שינוי מספר 03/1 לתכנית מספר 3346
ושינוי מספר 03/1 לתכנית שיכון ציבורי 5/53/17
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/9061
שינוי מספר 03/1 לתכנית מספר 3346
ושינוי מספר 03/1 לתכנית שיכון ציבורי 5/53/17
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורסת.
(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),
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 513 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, פסגת זאב מזרח, רח' אהרונפלד 14,
מגרש 48 ע"פ תכנית 3346
מגרש 61 ע"פ תכנית שיכון ציבורי 5/53/17.
שטח בין קואורדינטות אורך 223475 ל- 223525
לבין קואורדינטות רוחב 636975 ל- 637025
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. שינוי בקווי בניין מאושרים ללא שינוי בזכויות הבנייה המאושרות בשטח.
ב. התרת שינוי במפלס ה- 0.00 וקביעתו ל- +674.18.

7. כפיפות לתכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מספר 3346 וההוראות שבתכנית מספר מק/9061 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא את 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 5 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 3346 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור נשארים בעינם.
- ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם איקס בצבע שחור מבוטלים בזאת.
- ד. יותר שינוי במפלס ה- 0.00. במקום +673.50 מ' יוגדר מפלס 0.00 כ- +674.18 מ'.
- ה. אין בשינויים אלה משום שינוי בזכויות הבנייה המאושרות בשטח.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3346 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/9061 זו ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. חנייה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

14. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניין במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם 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 בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:
מ.מ.י. רח' יפו 216, ירושלים 94383, טל. 02-5318888

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להסנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם ממנו הסכם מתאים בנינו, ואין החתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל חוות וע"י כל דין.
למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

- 5-09-2004

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו במלך בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת תעומדת לנו מכה הסכם כאמור. עמ"י כל דין.

עמוס המרמן, אדריכל התחזו
ממ"י - מחוז ירושלים

מגיש התכנית:
כהן אהרון, ת.ד. 55928790, ת.ד. 28012, ירושלים 91280, טל. 6245413

בן אהרן

חתימת המתכנן:
אדר' יובל תאודור, מ.ר. 34327, ת.ד. 52379187, רח' שחר 11, ירושלים 96363, טל. 6525459

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
מ.ר. 34327
ירושלים, טל. 6525459-02

ועדה מקומית - כ.פ.צ.
אישור תכנית מס' 9061/12
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15/04 ביום 12.7.04

מנהל העיר יו"ר הועדה

תאריך: 16.08.04