

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' מק / 9124

שינוי מס' 03 / 1 לתכנית מס' 5029  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא, תכנית מס' מק/ 9124  
שינוי מס' 03 / 1 לתכנית מס' 5029  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.  
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק. מ. 250 : 1  
(להלן: התשריט).

גיליון אחד של נספח לקווי בניין, הערוך בק"מ. 100 : 1  
(להלן: נספח מס' 1).

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 276 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי יפה נוף, רחוב סמדר 10.

גוש: 30161

חלקה: 51

שטח בין קואורדינטות רוחב 631750 ל- 631700

שטח בין קואורדינטות אורך 217550 ל- 217575

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

## 6. מטרות התכנית:

- א. שינוי בקווי בנין מאושרים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.
- ב. קבלת הוראות בגין הריסת חדר הסקה.

## 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 5029 וההוראות שבתכנית מסי מק/ 9124 זו.

## 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בנספח קווי הבניין והן בתשריט (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 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 5029 לגבי אזור מגורים 1. בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בנספח מסי 1 בקו נקודה בטוש אדום (לבניה בקומת מפלס 0.00) ובקו נקודתיים בטוש אדום (לבניה בקומת מפלס +3.22) ובקו ושלוש נקודות בטוש אדום לקומה עליונה.
- ב. מודגש בזאת כי אין בשינוי זה משום תוספת בזכויות בניה מאושרות בשטח.

## 10. חניה פרטית:

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

## 11. 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.

## 12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

14. חדר הסקה להריסה:

חדר ההסקה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר בניה או לפני העברת השטח על שם העירייה במועד המוקדם שביניהם.

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. התשתית:

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.

17. הערה:

כל יתר הוראות תכנית מס' 5029 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/9124 זו, ממשיכות לחול.

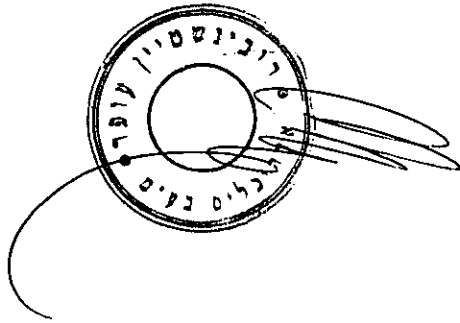
חתימות:

*Paul Waller*

חתימת בעלי הקרקע:  
ווטר ג'סיקה ת.ז. 31105328  
ווטר לאון ת.ז. 311053276  
רח' סמדר 10 ירושלים  
טל' 02-6412831

*Paul Waller*

חתימת מגיש-התכנית:  
ווטר ג'סיקה ת.ז. 31105328  
ווטר לאון ת.ז. 311053276  
רח' סמדר 10 ירושלים  
טל' 02-6412831



חתימת המתכנן:  
רובינשטיין צבי  
רח' אבן גבירול 18 ירושלים  
ת.ז. 53553788  
טל' 02-5638823

תאריך: 29.2.2004

jes-tknn4.doc

ועדה מקומית ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 11/924  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 12/03 ביום 1.9.03  
יו"ר הועדה