

8

**מחוז ירושלים**

**מרחב תכנון מקומי ירושלים**

תכנית מס' מק/ 8349  
שינוי מס' 01 / 6 לתכנית מס' במ/ 5053 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/ 8349, שינוי מס' 6/01 לתכנית מס' במ/5053 א'.  
התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

**2. מסמכי התכנית:**

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

גליון אחד של תשריט, הערוך ב.ק. 1:250  
(להלן התשריט)

וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100  
(להלן: נספח מס' 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 - 506 מ"ר.

**5. מקום התכנית:**

ירושלים, שכי הר חומה, מגרש 622 עפ"י תכנית במ/ 5053 א'

שטח בין קואורדינטות אורך 221125 ל- 221225.

לבין קואורדינטות רוחב 625625 ל- 625700.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**6. מטרת התכנית:**

- א. שינויי קוי בנין מאושרים וקביעת קוי בנין חדשים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.
- ב. קביעת שטחים עם זיקת הנאה לציבור.
- ג. קביעת בינוי בהתאם לנספח בינוי.
- ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בנייה בשטח.

**7. כפיפות לתכנית:**

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' במ/5053 א' וההוראות שבתכנית מס' מק/8349 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 מסחרי:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/5053 א' לגבי אזור מסחרי, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר הקמת בניין מסחרי בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובכפוף להוראות תכנית מס' מק/8349 זו.
- ב. יותר שינוי בקוי בניין מאושרים בתכנית במ/5053 א' כמפורט להלן: קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם איקס שחור ו- "ח" עליהם מבוטלים בזאת. במקומם יהיו קווי הבניין המירביים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ג. השימושים המותרים בשטח שטחי הבנייה המירביים ומס' הקומות המירבי יהיו כמאושר בתכנית מס' במ/5053 א', ללא שינוי.
- ד. השטחים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בקוים אלכסוניים בטוש שחור הינם שטחים עם זיקת הנאה לציבור במפלסים 694.15 ו- 697.50 ויותר בהם מעבר חופשי להולכי רגל ללא מגבלה כלשהיא. להבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. פיתוח שטחים אלה ואחזקתם יהיו באחריות בעלי הזכויות בשטח המגרש ועל חשבונם בלבד בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.
- ה. הוראות בנייה ופיתוח:
  1. חזיתות הבניין יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותת, בהתאם להוראות תכנית מס' במ/5053 א'.

2. תובטח גישה לנכים בשטחים המסחריים.
3. לא יותר כל שינוי בפיתוח השח הפתוח הציבורי הגובל (מגרש מס' 702 שעפ"י תכנית מס' במ/5053א'), כפי שנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון ועיריית ירושלים, אגף שיפור פני העיר.
4. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים אלא בהתאם לחוק עזר עירוני – שילוט, התש"מ 1980.

- ו. הבנייה תבוצע בהינף אחד בלבד. לא תותר בניית הבניין בשלבים.
- ז. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של החניה (כולל גבהים וכולל התאמה / הזזה של הגישה לחניה אם ידרש) ושל הדרכים הציבוריות הגובלות במגרש, לאישור מח' הדרכים והמח' ההסדרי תנועה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. ביצוע בפועל של התכנון המפורט יהא חלק בלתי נפרד מביצוע הבנייה בשטח ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתאום ובפיקוח עיריית ירושלים.

#### 10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/ 5053 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/8349/80, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

#### 11. חניה פרטית:

- א. הועדה המקומית תהייה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניין שיוקם בשטח.
- ב. החניה תהא בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובכפוף לסעיף 9' לעיל.

#### 12. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

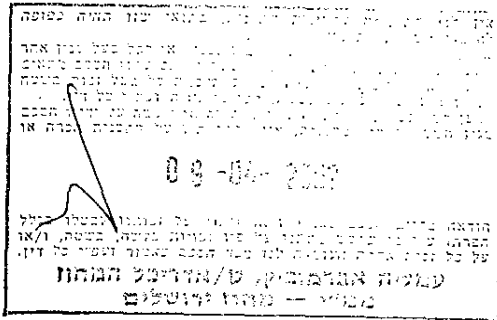
#### 13. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו-כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקדו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 בנין שערי העיר, ירושלים טל' 5318888-02

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

חתימת מגישי התכנית:

שם: אביטל ארד בע"מ. ח.פ.: 51-206142-5 כתובת: רח' היען 29, ירושלים טל': 6796766-02

אביטל ארד  
כסיס והשקעות בע"מ  
ח"פ 51-206142-5

תאריך: 5.4.02 חתימה: \_\_\_\_\_

ועדה מקומית יבנתי  
הפקדת תכנית מס' 8349/11  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 21/01 ביום 01.02.02  
יו"ר הועדה

חתימת המתכנן:

שם: אדר' גיא חן ת.ז. 28149185 כתובת: רח' האומן 27, ירושלים

טל': 6799324-02

אדר' גיא חן  
מ.ר. 106406

תאריך: 26/3/02 חתימה: \_\_\_\_\_

ועדה מקומית יבנתי  
אישור תכנית מס' 8349/11  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 21/01 ביום 02.09.02  
א.א. אלוני  
מנהל העיר  
יו"ר הועדה