

מחוז ירושלים
מרחב תיכנון מקומי - ירושלים

תכנית מס' מק/5976

שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' במ/4192-א'

(שינוי תכנית מיתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/5976, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' במ/4192-א'. (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
 2. מיסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: ניספח מס' 1). כל מיסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
 3. גבולות התכנית: גבול מגרש מס' 88 שעפ"י תכנית מס' במ/4192-א' הוא גבול התכנית.
 4. שטח התכנית: כ-449.00 מ"ר.
 5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות 06, רחוב זלדה המשוררת, מיגרש מס' 88, שעפ"י תכנית מס' במ/4192-א'. הכל עפ"י המסומן בקו כחול בנספח מס' 1.
 6. מטרת התכנית: קביעת גובה הבנייה המירבי בבנין שבתחום מגרש מס' 88 ל-9.19 מ', בשינוי לגובה הבנייה המירבי שניקבע בתכנית מס' במ/4192-א', ללא שינוי במנין זכויות הבנייה המאושרות בשטח.
 7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/4192-א', וההוראות שבתכנית מס' מק/5976 זו.
 8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובניספח 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. איזור מגורים 5 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט של תכנית מס' במ/4192-א', בתחום מגרש מס' 88, בצבע אוקר הוא אזור מגורים 5 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שניקבעו בתכנית מס' במ/4192-א' לגבי איזור מגורים 5 מיוחד, למעט האמור להלן:

א. בשינוי לתכנית במ/4192-א', גובה הבניה המירבי של הבנין, שבתחום מגרש מס' 88, יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ב. מודגש כי אין בשינוי בגובה הבניה כאמור משום שינוי במנין זכויות הבניה המאושר בתכנית מס' במ/4192-א', בתחום מגרש מס' 88.

ג. גובה חלל גג הרעפים לא יעלה על 1.80 מ' נטו, כמפורט בנספח מס' 1.

ד. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהוא הוא קבלת אישור בכתב מהמחלקה לפיקוח על הבניה בדבר ביצוע גג הרעפים בכפוף למיגבלה שבסעיף קטן (ג') לעיל.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/4192-א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/5976, ממשיכות לחול.

10. הערה:

א. הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

11. היטל השבחה:

ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולס היטל השבחה, המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום, בהתאם להוראות החוק.

12. 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 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.

13. חתימות:

אין לנו התנגדות לשינוי זה, בתנאי שיש תהיה כחוצאת עם
 רשויות המבחן והגנה הינה לערכי הסגנון בלבד.
 אין בה כדי לתקנות כל זכות ליוסם התכנית או לכל ענין אחר
 ביחס ליישומה על ידי המטה ונחתם עכשיו ביום 21-07-1998
 בגיבוי ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל כוח בשטח
 זה וזו היא כל יטות קוסטנט, לפי כל הוות ועמית כ...
 למען הכר ספק דוואר חזר פי אם נעשת או יעשה על ידו הסכם
 בגין השטח הנלוו פתוחות, וזו החתימתנו על התכנון הכרת או

21-07-1998

הודאת בקיום הסכם פתוחות ו/או יחיד על ידינו לפעול כנגד
 המרתו ע"י כל מי ש... על פני וקיומו נעשה בשטח זה
 על כל זכות אחרת העומת ליו סכסם כחבור ועמית כל דין,
 שכן חתימתנו ניתנת או ורס כנענות סכסם...
 ע"י רגל רובו יגבר, אג"ר י"ר חבוחז
 כוב"י - כחוז-ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
מינהל מרקעי ישראל.

חתימת מגישי התכנית:
סימה ושלמה דהוקי, רחוב ששת הימים 12, מבשרת ציון.

אינג' אהוד קוטיק
אדריכל ובונה ערים
רח' הדוד 75 מבשרת ציון
מיקוד 90805. טל 3244

חתימת המתכנן:

אדריכל אהוד קוטיק - אדריכל ובונה ערים, מחוז הדגור 75, מבשרת ציון

ועדה מקומית ירושלים
 אישור תכנית מס' 5976
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 107 ביום 8.6.98

סמנכ"ל תכנון יו"ר הנגיד

תאריך: 11.11.1997