

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/ 5798
שינוי 2 / 97 לתכנית מס' 1502 ד'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/ 5798
שינוי 2 / 97 לתכנית מס' 1502 ד'
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250, 1:1250
(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- 6741 מ"ר

5. **מקום התכנית:**
ירושלים, שכ' סנהדריה המורחבת, רח' מעגלי הרי"ם לוי, בנין מס' 116 גוש 30244
חלקה 138. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. **מטרות התכנית:**
(א) ביטול תוספות בניה מאושרות בתכנית 1502 ד' וקביעת בנין לתוספות בניה
חדשות במקומן לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בשטח, בהתאם לנספח
בנוי.
(ב) קביעת מעטפת הבניה לתוספות אלו.
(ג) קביעת הוראות בנין ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

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 מס' 1502 ד' וההוראות שבתכנית מס' מק/ 5798 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 מגורים 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1502 ד', לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תוספת הבניה שמאושרת בתכנית מס' 1502 ד' והמסומנת בתשריט בקו שחור עם סימון X מבוטלת בזאת. במקומה תותר בנית תוספת הבניה, לשם הרחבת אותן יחידות דיור, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום המסומן בתשריט בקו מקוטע אדום.

(ב) שטח התוספות כאמור יהא בהתאם לשטח התוספות שאושרו בתכנית מס' 1502 ד' לאותן יחידות דיור, קרי 120.00 מ"ר. מודגש שאין בתכנית זו הגדלה של שטחי הבניה המאושרים בשטח.

(ג) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, בהתאם להוראות תכנית מס' 1502 ד'.

(ד) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מח' הביוב בדבר העתקת קוי ביוב וניקוז קיימים אל מחוץ לתחום תוספת הבניה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בפיקוח מח' הביוב, לא תותר השארת קוי ביוב וניקוז או תאי בקורת קבורים מתחת למבנים. מגישי הבקשה להיתר יחוייבו בתשלום היטלי ביוב.

2. תיאום עם מח' מים בדבר תכנית האינסטלציה של תוספות הבניה והתחברותן למערכת המים העירונית.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות של תכנית מס' 1502 ד', לרבות שטחי בניה מירביים שלבי ביצוע, חומרי בניה ותנאים למתן היתר בניה, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/5798 זו, ממשיכות לחול.

11. 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.

12. תשתית

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או קו תאורה 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.

חתימת בעלי קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34 ירושלים, טל': 02-539277

חתימת מגישי התכנית:

שלמה ברויאר בשם דיירי הבית

סנהדריה מורחבת 116 ב' ירושלים טל': 5825706 ת.ז. 51712487

ועד הבית

סנהדריה המורחבת 116
כניסות א' ב' ג'

שלמה ברויאר

חתימת המתכנן:

ולנטין אילון, ה. גוטל ושות' אדריכלות ובינוי

רח' בית וגן 111 ירושלים טל': 02-6430045 ת.ז. 306598447

תאריך:

12.7.94

