



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5675

שינוי 1/97 לתכנית מס' במ/1998 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5675 שינוי 1/97 לתכנית מס' במ/1988 ב'. 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. 1:250 (להלן: התשריט).

ושני גיליונות של תכנית בינוי כמפורט להלן:  
א. גיליון אחד של תכנית בינוי לבניינים שבמגרש מס' 289 הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).  
ב. גיליון אחד של תכנית בינוי לבניינים שבמגרשים מס' 300 א, ו-300 ב הערוך בק.מ. 1:100 (1-ק.מ. 1:200 (להלן נספח מס' 2).

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 10,326 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת מנחת, רח' הדישון מס' 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19

חלקי גושים 30453, 30454.

מגרשים מס' 289, 300 א', 300 ב' שנפיי תכנית מס' במ/1998 ב'.

שטח בין קואורדינטות רוחב 128/575 ל-128/900  
לבין קואורדינטות אורך 167/275 ל-167/150.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. משרות התכנית:  
 (א) קביעת בינוי לסגירת מרפסות בקומה העליונה בחזית המזרחית של הבניינים הקיימים ברח' הדישון מס' 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 בהתאם לנספח בינוי.

(ב) קביעת קווי בניין מרביים לתוספות הבנייה כאמור.

(ג) קביעת שטחי הבנייה המרביים לתוספת הבנייה כמפורט להלן:

במגרש מס' 300 א' - 101.76 מ"ר  
 במגרש מס' 300 ב' - 50.88 מ"ר  
 במגרש מס' 289 - 101.76 מ"ר

(ד) קביעת הוראות בנייה, ותנאים למתן היתר בנייה.

7. כפיפות לתכנית:  
 על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאד המקומית לירושלים, (להלן: תכנית מחאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות הוראות שבתכנית מס' במ/ 1998 ב' וההוראות שבתכנית מס' 6676 ז.

8. הוראות התכנית:  
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשרים והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא התשריט).  
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטת לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2 מיוחד:  
 השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול ע"י קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 1998 ב' לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר סגירת מרפסות בקומה העליונה בחזית המזרחית של הבניינים הקיימים ברח' הדישון מס' 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו- 2 בהתאמה.

(ב) קווי הבניין המרביים לתוספת הבנייה, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבנייה המרביים לתוספת הבנייה יהיו כמפורט להלן:

סה"כ	שירות	עיקרי		
		289	300א	300ב
254.4	-	101.76	50.88	101.76
-	-	-	-	-
254.4	-	101.76	50.88	101.76

שטחי הבנייה כאמור כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספות הבנייה כאמור ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (מישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) חתשני"ב 1992.

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבנייה כאמור ולחבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל השבונם, כתנאי למתן היתר בנייה.

(ה) סגירת המרפסות תהיה אחידה בצורתה ובאופייה. צורת הפתחים תהא כמפורט בנספחים מס' 1 ו- 2 בלבד. משקופי החלונות יבנו מאלומיניום לבן.

(ו) הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת באותו סוג וגוון טינתו וכיחול אבן הבניין הקיים.

(ז) תנאי למתן היתר בנייה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח..

#### 10. הערה:

מודגש בשאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/ 1998 ב', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5675 זו, ממשיכות לחול.

#### חזית מסחרית:

- א. החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 1998 ב' לגבי חזית מסחרית.
- ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, לשילוט, התש"מ- 1980.

#### 11. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תחיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשיכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

#### 12. היטל השבחה:

- א. הוועדה 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:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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 (לחלן)- עבודות התשתית) המצוינים 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 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 כובע התחייבות להגנות דמותו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל עבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופט 4.

**חתימת בעלי הקרקע**

מינוחל מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216 שערי העיר י-ם  
טלפון 02-5318888

**חתימת מגישי התכנית:**

יצחק ברנר  
רח' הדישון 9  
טל': 02-6797255  
ת.ד.: 6526034

יאיר זבולין  
רח' הדישון 9  
טל': 02-6790982  
ת.ד.: 042876291

קסיר גדי  
רח' הדישון 3  
טל': 02-6796824  
ת.ד.: 5556418

זלצברג זאב  
רח' הדישון 17  
טל': 050-330238  
ת.ד.: 6543816

רחל צארוט  
רח' הדישון 11  
טל': 02-6796743  
ת.ד.: 5174278

גבי נחומב  
רח' הדישון 13  
טל': 02-6480464  
ת.ד.: 116988

בוחר ניצה  
רח' הדישון 15  
טל': 02-6480256  
ת.ד.: 55039432

גבאי אריה  
רח' הדישון 5  
טל': 02-6792334  
ת.ד.: 04131261

מימון אטיג  
רח' הדישון 5  
טל': 02-6780434  
ת.ד.: 51161396

אבי קוטטין  
רח' הדישון 1  
טל': 02-6796750  
ת.ד.: 303449250

בן יאיר יצחק  
רח' הדישון 3  
טל': 02-6796503  
ת.ד.: 55526626

דיון דן  
רח' הדישון 7  
טל': 02-6796532  
ת.ד.: 42876375

דחן דניאל  
רח' הדישון 15  
טל': 02-6797696  
ת.ד.: 1084976

**חתימת המתכנן:**

אודי כליט דירי נעמי  
רח' החסתדרות 20 י-ם טל' 6236422  
מט' רישיון 22660 ת.ד. 3014662/5

מט' רישיון 93503 טל' 02-710608

**המשרד המקומי:**  
נדי אביטל בע"מ  
רח' החסתדרות 20 י-ם  
טל': 02-6236422  
פקס': 02-6236422

נדי אביטל  
יובנן חרשת פנים  
טל' 02-2272727

משרד העטים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מל"ד  
הועדה המחוזית החלטתה לאשר את התכנית  
בשייבה מט' 02-6796824  
נדי יצחק