

## מחוז ירושלים

## מרחב תכנון מקומי ירושלים

## תכנית מס' מ"ק/ 6526

שינוי 1/98 לתכנית מס' 2715

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא, מס' 6256.  
שינוי 1/98 לתכנית מס' 2715.  
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 בקני"מ 1:250 (להלן: התשריט).  
גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקני"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- 400 מ"ר.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכונת עין כרם, רח' מדרגות הבציר 3, מגרש מס' 15 שעפ"י תכנית מס' 2715.  
שטח בין קואורדינטות אורך 165800 - 165850 לבין קואורדינטות רוחב 130575 - 130610.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:  
א. קביעת בנוי לתוספת בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בשטח, בהתאם לנספח בנוי.

ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

ג. קביעת הוראות בנוי 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' 2715 וההוראות שבתכנית מס' מק/6256 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 שיש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המקבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת!

**9. אזור מגורים:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2715, לגבי אזור מגורים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בניה בקומת הקרקע, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. מודגש בזאת כי אין בתוספת הבניה כאמור משום הגדלת זכויות הבניה המאושרות בשטח, קודם להפקדתה של תכנית מס' מק/6256 זו. שטחי הבניה יהיו כמפורט בנספח מס' 1.

ג. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים, בשילוב זכוכית.

**10. הערה:**

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2715, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/6256 זו, ממשיכות לחול.

**11. היטל השבחה:**

א. הוועדה 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 ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"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.

מנהל מקרקעי ישראל

01-06-1939

החלטה בקיום היתר בניהור ואו ויהור על זכויות קטלנו בגלל  
 היתר בניהור על פני זכויות כלשהן בטח, ו/או  
 סכך התחייבות ו/או תיק בנקודה שבט הכוננות.

עמור: מנהל מקרקעי ישראל  
 בניין - מחוז ירושלים

חתימות:

חתימת בעלי קרקע:

אלישבע ומיכאל שקד ת.ז. 00379833-1  
 רח' מדרגות הבציר 3, ירושלים, 95744  
 טלפון: 6246851 פקס: 6240412

חתימת מגישי התכנית:

*[Handwritten signature]*

פיטר בוגוד ת.ז. 12449724;  
 מספר רשיון: 11384  
 רח' רמביץ 61, ירושלים  
 טלפון: 5633340

חתימת המתכנן:

*[Handwritten signature]*

ועדה מקומית 12/102  
 הפקדת תכנית מס' 6526  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 1199 ביום 8.3.99

תאריך:

ועדה מקומית 12/102  
 אישור תכנית מס' 6526  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 ישיבה מס' 1499 ביום 11.10.99

סמנכ"ל תכנון ק"ר הועדה  
 יו"ר הועדה