

## מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים.

תוכנית מס' מק/5389

שינוי 12/97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/5389 שינוי 12/97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
- גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט)
- וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"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- 480 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים  
שכ' רחביה, רח' אברבנאל מס' 34.  
גוש - 30039  
חלקה - 181
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לקירוי החניון בחזית הקידמית של הבנין, בהתאם לנספח הבינוי.  
(ב) שינוי קו בנין קידמי לשם קירוי החניון, כאמור.
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' מק/5389 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: השטח הצבוע בתשריט בצבע בכחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר הקמת חניון מקורה בשטח החלקה, כמפורט בנספח מס' 1.
- (ב) קוי הבנין המירביים לשם הקמת החניון המקורה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- (ד) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה וכתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא, ינטעו עצים בוגרים בתחום החלקה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום עם המח' לשיפור פני העיר.
- (ה) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשרותי כבאות בדבר דרישות בטיחות ספציפיות.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 2 ימשיכו לחול על שטח תכנית זו, למעט ההוראות ששונו לעיל.

11. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

(ב) החניה תהיה מקורה ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות רדיו וטלוויזיה: בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת על שהיא.

14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעים קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. 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 התוכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מקן בין על קרקעי לבין 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:

נאמן עו"ד אהרון פריצקי  
רח' רמב"ן 39 ירושלים

טל': 02-5673838

חתימה: \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_

חתימת מגישי התכנית:

סילמן ישראל  
רח' דיסקין 7 ירושלים

טל': 02-5636430

חתימה: א.ס.א.ן

ת.ז.: 1281202

חתימת המתכנן:

מיכל קידש אדריכלית  
רח' תרצה 2/14 ירושלים

טל': 02-6412946

מיכל  
יוחסאלן-סירש  
אדריכלית

חתימה: \_\_\_\_\_

ת.ז.: 5433346

ועדה מקומית 5389  
הפקדת תכנית מס' 5389  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 78 ביום 19.7.97

תאריך: 30.11.97  
ועדה מקומית ינוט"ג  
זור תכנית מס' 5389  
המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בה מס' 116 ביום 30.7.98  
סמך תכנון יו"ר הועדה