

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר: מק/8925

שינוי מספר: 03 / 08 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מספר מק/8925 שינוי מספר 03 / 08 לתכנית המתאר המקומית לירושלים. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
וגיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ: 1:250 (להלן: התשריט)

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

3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית:

שטח התכנית במ"ר:	196.0
------------------	-------

5. מקום התכנית:
ירושלים,

שכונה:	נחלת צדוק		
רחוב:	אברהם ענתבי	מספר בית	10

גוש	30041	חלקה	79
-----	-------	------	----

קואורדינטות:				
אורך:	בין	631775	לבין	631800
רוחב:	בין	220125	לבין	220175

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

שינוי בקווי בנין מאושרים ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מספר מק/8925 זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. אזור מגורים 3 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו, וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 3, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור נשארים בעינם.

ג. אין בשינוי זה משום תוספת בזכויות בניה מאושרות בשטח.

ד. לא יינתן היתר בניה בשטח אלא לאחר ליווי ותיאום התכנון והעיצוב של הבניין עם

מהנדס העיר טרם הגשת היתר בנייה.

ה. בבניין קיימת יחידת דיור אחת. מודגש כי לא תותר תוספת יחידות דיור בגין השינוי המוצע בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

10. היטל השבחה

1. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
2. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. תשתית

מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, 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 בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין 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/בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

12. הערה:

כל יתר הוראות תוכנית המתאר המקומית לירושלים שלא שונו במפורט בתוכנית מק/ 8925 זו, ממשיכות לחול.

חתימות:

בעל הקרקע				
שם משפחה	שם משפחה	מ.ס. דרכון	כתובת	מ.ס. טלפון
בראון	מיכל	204987366	ארה"ב	

באמצעות:			
עו"ד מ. פרטם	כתובת	מ.ס. טלפון	מ.ס. רשיון
	רח' אברבנל 15, ירושלים 91076	02-5612111	12935

Michael S. Partem, Adv.
Jerusalem
מיכאל ס. פרטם עו"ד
ירושלים

מגיש התכנית				
שם משפחה	שם משפחה	מ.ס. דרכון	כתובת	מ.ס. טלפון
בראון	מיכל	204987366	ארה"ב	

המתכנן					
שם משפחה	שם פרטי	מ.ס. זיהוי	כתובת	מ.ס. טלפון	מ.ס. רשיון
אסייג	דניאל	54051016	רח' ענתבי 8, ירושלים	02-6244487	41096

דניאל אסייג-אדריכלים
תקנון רח' ענתבי 8 ירושלים 94547

תאריך 15.02.2004

ועדה מקומית כו"ס
אישור תכנית מס' 5925
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/04 ביום 2.2.04
יו"ר הועדה
סגן יו"ר הועדה