

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/8991

שינוי מס' 02 / 1 לתכנית מס' במ/1998ב'.

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס מק/8991.
שינוי מס' 02 / 1 לתכנית מס' במ/1998ב'
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 (להלן: התשריט),
גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100. (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 505 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת מנחת, רח' היען מס' 1.

גוש : 30456

חלקה: 80

שטח בין קואורדינטות אורך 217420 ל - 217505

לבין קואורדינטות רחב 628880 ל - 628940

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי קווי הבנין המאושרים בתכנית במ/1998ב'.
- ב. שינוי בגובה הבניה המירבי המותר ע"פ תכנית במ/1998ב'.
- ג. קביעת הוראות בינוי.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' במ/1998 ב', וההוראות שבתכנית מס' מק/8991 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (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 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/1998 ב' לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. יותר שינוי בקווי הבנין המאושרים בשטח החלקה כמפורט להלן:

1. תותר בניה בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
2. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.

ב. הבינוי בשטח החלקה יהא כמפורט בנספח מס' 1.

ג. מס' הקומות המירבי של הבנין יהיה 2 קומות מעל קומת מרתף. גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יחידות הדיור המירבי בבנין לא יעלה על יחידת דיור אחת, ותירשם על כך אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מחובעת ומסותתת. הבניה מאבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ו. שלבי ביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

ז. מודגש בזאת כי אין בבינוי המוצע בתכנית, משום הגדלה של זכויות הבניה המאושרים בשטח עפ"י תכנית מס' במ/1998 ב'.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/1998 ב' שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/8991 זו ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. חניה פרטית:

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

ב. החניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

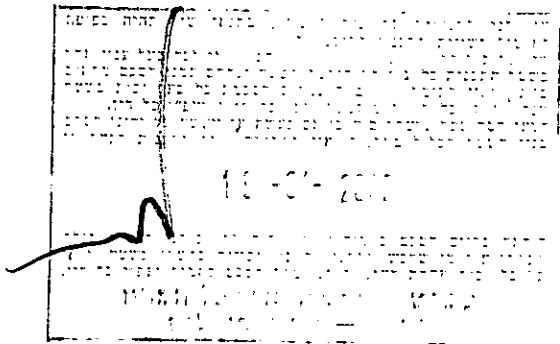
12. היטל השבחה:

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.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים והדרום רח' יפו 216 ת.ד. 39259 י-ם 91361

טל. 025318888



חתימת מגישי התכנית:

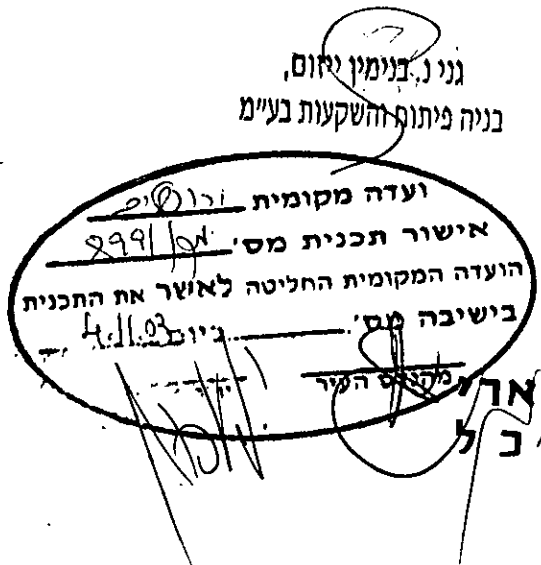
גני נ. בנימין בע"מ. רח' יד חרוצים 19 ירושלים.

טל. 026734466 ח.פ. 9-51245957

חתימת המתכנן:

יוחנן בארי.. אדריכל שד' רוטשילד 20 ת"א 66881

טל. 035101017 055878678



יוחנן בארי
אדריכל

תאריך: 2003