

4

14/3/02

1-2545

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/ 7974

שינוי מס' 01 / 9 לתכנית מס' במ/ 5053 א'

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' מק/ 7974 , שינוי מס' 01 / 9 לתכנית מס' במ/ 5053 א'.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת .
(להלן : התכנית).

2. מטמכי התכנית:

התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב
(להלן הוראות התכנית).

וגיליון אחד של תשריט, הערוך בק. מ. 500:1
(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:

כ - 6485 מ"ד .

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת הר חומה.

מגרשים מס' 218-220 ע"פ תכנית במ/ 5053 א'.

שטח בין קואורדינטות דוחב 625/900 ל 626/100
לבין קואורדינטות אורך 221/325 ל 221/500

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) קביעת הוראות בדבר איחוד מגרשים.
 (ב) הקטנת מס' הבניינים המרבי המותר בשטח התוכנית מ - 10 בניינים 7 - 6 בניינים.
 (ג) שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.

7. כפיפות לתכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ' / 5053 א' וההוראות שבתכנית מס' מק' / 7974 זז.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן 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 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תוכנית מס' במ' / 5053 א' לגבי אזור מגורים 3 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
 (א) יותר איחוד מגרשים מס' 218, 219, 220 שע"פ תוכנית מס' 5053 א' למגרש אחד, בהתאם למפורט בתשריט ובכפוף למפורט בסעיפים 12, 13 להלן.

(ב) מס' הבניינים המרבי שיותר בשטח מגרש חדש מס' 1 יהא 6 בניינים.

(ג) המרחק המזערי שבין הבניינים, שיוקמו בשטח מגרש חדש מס' 1, לא יקטן מ - 6 מ'.

(ד) קווי הבניין המרביים בשטח המגרש יהיו כמפורט להלן:

1. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הם קווי בניין מרביים המאושרים בתוכנית מס' במ' / 5053 א', ושנשארים בעינם.
2. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום הם קווי בניין מרביים חדשים.
3. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון ה בטוש שחור הם קווי בניין מחייבים, המאושרים בתוכנית מס' במ' / 5053 א' ושנשארים בעינם.
4. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון ה בטוש אדום הם קווי בניין מחייבים חדשים.
5. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון א מבוטלים בזאת.

(ה) תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח הוא תיאום פתרונות החניה הנדרשים בשטח המגרש עם המח' להסדרי תנועה ותניה בעיריית ירושלים.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תוכנית מס' במ' / 5053 א' שלא שונו במפורש בתוכנית מס' מק' / 7974, נשארים בעינם, ללא שינוי.

11. תניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא את תשוכנע כי קיימים מקומות תניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לקו התניה לבניינים שיוקמו בשטח.

(ב) התניה תהיה בתחומי מגרש חדש מס' 1 בלבד.

12. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תוכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין ע"י מבקשי התוכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ד' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימה יור"ר הוועדה המקומית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליור"ר הועדה המקומית, אלא אם כן תתשררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה עשה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

אין לנו התנגדות עקרונית להכנייה בהנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות המכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתהם עכנו הסכם מתאים בגינה ואין התיכנון זה נאה בכבוד הסכמת כל בעל זכות בשטח יור"ר הוועדה המקומית לפי כל הורה ועפ"י כל דין. היתר הרישום יבוצע בהתאם להוראות החוק או לפי כל הורה ועפ"י כל דין. בנין השטח הכולל בתכנית, אין בהתייחסו על התכנית היתה או לא.

21-03-2002

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו למכור בגלל התפרקות ע"י מי שרכש נאמרו על פיו וכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין. עמליה אנדרמוביץ, ס/אדריכל המתוו מ"מ"י - מחוז ירושלים

י. איליה ובנין בע"מ יזמות וקבלני בנין בע"מ טל: 08-9942623

חתימת בעלי קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

טל: 02-5138888

חתימת מגישי התכנית:

י. איליה ובנין בע"מ

ת.ד. 217 נתיבות

טל: 08-9942623

חתימת המתכנן:

לוי אילן

משרד לאדריכלות והנדסה רח' ניסנבוים 8 ת"א 62263 ת.ד. 502497 פקס: 03-6047860

לוי אילן

טל: 03-6047860

ועדה מקומית כ"ו ט"ז הפקדת תכנית מס' 7974/2 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 4/02 ביום 13.2.02 יור"ר הועדה

ניסנבוים 8 ת"א 62263 ועדה מקומית ירושלים יישוב תכנית מס' 7974/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 15/02 ביום 5.9.02 מהנדס העיר יור"ר הועדה איליה ובנין

תאריך: 2