

13

1- 2547

1/9/02
היקף -

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/ 7518 א'

שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' מק/ 7518
ושינוי מס' 8/01 לתכנית מס' במ/ 5053 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/7518 א'

שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' מק/7518
ושינוי מס' 8/01 לתכנית מס' במ/5053 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/7518 א'
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' מק/7518
ושינוי 8/01 לתכנית מס' במ/5053 א'
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן : התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב
(להלן : הוראות התכנית),

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500
(להלן : התשריט).
וגיליון אחד של תכנית בינוי, למגרש מס' 101 הערוך בק.מ. 1:200
(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- 20,305 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי' הר חומה,

מגרשים מס' 3006, 3009, 101, שע"פ תכנית מס' מק/ 7518.

שטח בין קואורדינטות אורך 221150 ל- 221000
לבין קואורדינטות רוחב 625500 ל- 625800

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א). שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים לקירוי קומת החניה בחלקו הצפוני של מגרש 101, שע"פ תכנית מק/ 7518.

(ב). קביעת בנוי לקירוי החניה שבתחום מגרש מס' 101 שע"פ תכנית מק/ 7518, בהתאם לנספח בנוי.

(ג). שינוי בשטחי הבניה המירביים המותרים בשטחי מגרשים מס' 3006 ו- 3009 שע"פ תכנית מס' 7518 מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבניה המותרים בשני המגרשים כאמור, גם יחד.

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' במ/ 5053 א', וההוראות שבתכנית מס' מק/ 7518, וההוראות שבתכנית מס' מק/ 7518 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבנוי (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 עם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 5053 א' ובתכנית מס' מק/ 7518 לגבי אזור מגורים 2, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. בשנוי להוראות תכנית מס' במ/ 5053 א' שטחי הבניה המירביים בשטחי מגרשים מס' 3006 ו- 3009 יהיו כדלקמן:

מס' מגרש	מאושר ע"פ תכניות 5053 א' ו- 7518			מוצע ע"פ תכנית מס' 7518 א' זו		
	שטחים עיקריים במ"ר	חלקי שירות במ"ר	סה"כ במ"ר	שטחים עיקריים (במ"ר)	חלקי שירות (במ"ר)	סה"כ (במ"ר)
3006	10530	8190	18720	12028.5	9310	21338.5
3009	11340	8820	20160	9841.5	7700	17541.5
סה"כ	21870	17010	38880	21870	17010	38880

ב. מודגש בזאת כי סה"כ שטחי הבניה המאושרים בשטחי מגרשים מס' 3006 ו- 3009 גם יחד, נשאר בעינו, ללא שינוי.
כמו כן יודגש כי גובה הבניה המירבי, מס' הבניינים בכל מגרש ומס' יחידות הדיור המירבי בכל מגרש שנקבעו בתכניות מס' במ/ 5053 א' ו- 7518, בשטחי המגרשים כאמור, נשארים בעינם ללא שינוי.

10. אזור מגורים 3 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' במ/ 5053 א' ותכנית מס' 7518 מגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראה הבאה:

א. בשנוי לקוי הבניין הצפון מזרחיים, המאושרים בתכנית מס' 7518 במגרש מס' 101, יותרו קווי בנין אפס לחניון עילי בחזית זו, כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

ב. יותר קירוי קומת החניה שבתחום מגרש מס' 101, כמפורט בנספח מס' 1.

ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון "ח" הם קווי בנין מחייבים מאושרים, ע"פ תוכנית מס' 7518, ונשארים בעינם.

ד. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון "חח" הם קווי בנין מחייבים מאושרים לחניון, ע"פ תוכנית מס' במ/ 5053 א' ו- 7518, ונשארים בעינם.

ה. קוי בנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש שחור הם קוי בנין מאושרים תת קרקעיים, ונשארים בעינם.

ו. מודגש בזאת כי אין בשינוי קווי הבניין כאמור משום הגדלה של שטחי הבניה המירביים המותרים בשטח, בהתאם להוראות תכנית מס' במ/ 5053 א' ותכנית מס' 7518.

11. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' במ/ 5053 א', ו- מק/ 7518, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 7518 א, נשארות בעינן.

12. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצע היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תשתית:

- בעלי הזכויות במקרקעין 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.
- 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 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 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.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בו יהודה 34 י-ם

טל' 02-6254121 ת.ז.

חתימת מגישי התכנית:

חב' ב. יאיר
חברה קבלנית לעבודות בנייה בע"מ
רח' האומן 24 י-ם, 93420
טל' 02-6780374 ת.ז.
*חברה קבלנית לעבודות בניה בע"מ
מס' 02-6780374*

ועדה מקומית - כוש"ק
הפקדת תכנית מס' 11/16718
הועדה המקומית החליטה להפקיד את הונכנית
בישיבה מס' 22/01 ביום 17.12.01
יו"ר הועדה

חתימת המתכנן:

טיטו נ.ס אדריכלים
רח' בן גוריון 10 ר"ג, 52573
טל' 03-7529161 ת.ז.
*טיטו נ.ס
בן גוריון 10 ר"ג 52573
טל' 03-7529161 פקס 7529166*

אשראי

ועדה מקומית - כוש"ק
אישור תכנית מס' 11/16718
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
תאריך מאי 2002
טל' 03-7529161 ת.ז.
*אשראי
מחנן יעיר
יו"ר הועדה*