

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' מק/ 8520  
שינוי מס' 1/2002 לתכנית מס' 2154

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/ 8520  
שינוי מס' 1/2002 לתכנית מס' 2154  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת: 4 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית)  
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250  
(להלן: התשריט) ונספח של טבלת איזון שמאית (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:  
1.193 דונם.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכונת המושבה הגרמנית, רח' כרמיה 6, כרמיה 6 אי' ורח' סמאטס 2.  
גוש 30011, חלקה 18.  
שטח בין קואורדינטות אורך 221175 ל-221250  
לבין קואורדינטות רוחב 630275 ל-630350  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:  
(א) קביעת הוראות לחלוקת חלקה מס' 18, שלא בהסכמה, לשני מגרשים חדשים.
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' 2154 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 8520 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט והן בנספח (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. איזור מגורים 4 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו בצבע חום הוא איזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2154 לגבי איזור מגורים 4 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר חלוקת חלקה מס' 18 לשני מגרשים חדשים בהתאם למפורט בתשריט ובכפוף למפורט בנספח מס' 1 ובסעיפים מס' 12 ו-13 להלן.

(ב) הבניין המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב הוא בנין לשימור וחלות על בנין זה כל ההוראות תכנית מס' 2154 לגבי בנין לשימור בעל ערך היסטורי וארכיטקטוני.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2154, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 8520 זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. חניה פרטית:

(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה.

(ב) החניה תהיה בתחום המגרשים בלבד.

12. ביצוע תכנית לצורכי רישום:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/ 8520 זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר.) לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

(ד) במידה ולא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את הת.צ.ר. בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

13. רישום החלוקה בפנקס המקרקעין:

(א) מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הוועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל בהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.

(ב) אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

14. היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 (ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

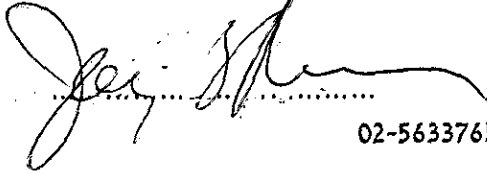
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות בבצוע הנ"ל וכדי (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.  
 מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.  
 כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מיתקן 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 כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

בעלי הסרקע:

1. פומרנץ הדסה, רח' הצפירה 10, ירושלים, דרכון ארה"ב מס' 111162679 טל': 02-5635542



2. פומרנץ גיי, רח' הצפירה 10, ירושלים, דרכון ארה"ב מס' 111162680 טל': 02-5635542



3. קוטליאר עטרה, רח' כרמיה 6 א', ירושלים, ת.ז. 9042144 טל': 02-5633765

4. ברוש ארוין, רח' כרמיה 6 א', ירושלים, ת.ז. 838703 טל': 02-5633539

5. טמפלהולץ דורית, רח' כרמיה 6 א', ירושלים ת.ז. 5005904 טל': 02-6518958

6. טמפלהולץ משה, רח' כרמיה 6 א', ירושלים ת.ז. 5061812 טל': 02-6518958

7. תדמור עדנה, רח' כרמיה 6 א', ירושלים ת.ז. 52762 טל': 02-5636893

8. תדמור שלמה, רח' כרמיה 6 א', ירושלים ת.ז. 547585 טל': 02-5636893

9. שליט יעל, רח' כרמיה 6 א', ירושלים ת.ז. 802189 טל': 02-5631706

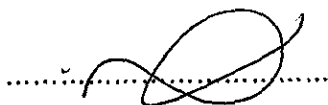
10. שליט מרדכי, רח' כרמיה 6 א', ירושלים ת.ז. 1038602 טל': 02-5631706

המבקש:

פומרנץ גיי, רח' הצפירה 10 ירושלים, דרכון אמריקאי מס' 111162680 טל': 02-5635542


עורך התכנית:

א. עמינצח - רשיון מס' 32766, רח' פטרסון 4, ירושלים, ת.ז. 0111302/6 טל': 02-5619305



תאריך: 10.1.05

18 בפברואר 2003

**תכנית מס' מק/8520 - טבלה איזון (נספח מס' 1)  
 חלוקת חלקה 18 בגוש 30011 ל- 2 מגרשים חדשים**

מספר מ"ר שטח	מספר מבנה	שטח קרקע, מ"ר	שטח יחסי	ת"ח	בעלות	מספר מגרש חדש	שטח, מ"ר	הערות	בעלות	שטח יחסי
1,193	2,1	594	49.79%	2,1 5,3	פומרנץ	1	579.5	ת"ח 3,2,1 בוין לשימור	פומרנץ	48.58%
	3	599	50.21%	6,5 8,7 10,9 11	קוטליאר בורוש טמפלהוף חדמור שליט	2	613.5	ת"ח 7,6,5 9,8 11,10	כל היתר	51.42%
1,193	סך הכל	1,193	100%			סך הכל	1,193			100%

ת"ח 4 - לפי צו לחיקון צו לרישום בית משותף מ- 1982 נמחקה יחידת משנה 18/4 זו.  
 מגרש חדש מס' 1 כולל את ת"ח 1 עד 3 שבמצב הקודם,  
 מגרש חדש מס' 2 כולל את ת"ח 5 עד 11 שבמצב הקודם.

**הסבר האיזון:**

- א. ייעודם של מגרשים חדשים בתכנית הינו זהה - "אזור מגורים 4 מיוחד".
- ב. לפי השטחים החדשים המוצעים לעיל - לבעלים של מגרש 1 החדש, לשעבר מבנים 1 ו-2, היה שטח יחסי של 49.79% ובמצב החדש - 48.58%, כלומר ירידה של 14.5 מ"ר בשטחו שהם 1.22% מהשטח הכללי.
- ג. ת"ח 5 שהינה רכוש משותף הנמצא פזיזת במבנה 3 בלבד תהיה שייכת למגרש חדש 2.
- ד. הבעלים של מגרש חדש מס' 1 ששטחו הופחת אינם מבקשים איזון בכסף או שטח.
- ה. שטח הקרקע של הבעלים של מגרש חדש מס' 2 גדל ב- 14.5 מ"ר וזכויות הבנייה שלהם המוחלטות והיחסיות לא נפגעו ולא פחתו עקב תכנית מק/8520 הנדונה. לא מצאתי סיבה שמאית כי שווי הקרקע של מגרש חדש מס' 2, אשר גדל ב- 14.5 מ"ר, פחת.
- ו. לפיכך יש לראות בטבלה דלעיל טבלה מאוזנת אשר איננה מחייבת שיעוי שטחים או העברת כספים לשם איזון הזכויות.

ועדה מקומית 8520/מ  
 אישור תכנית מס' 8520/מ  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 8/04 ביום 20.02.03  
 מפקח העיר  
 היחידה הועדה

ברי צ'רניאבסקי  
 שמאי מקרקעין