

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' מק/5483שינוי מס' 96 / 1 לתכנית מס' בת/4286 א'ושינוי מס' 96 / 1 לתכנית מס' 4837(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/5483, שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' בת/4286 ושינוי מס' 1/96 לתכנית מס' בת/4837. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכתול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 11526 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, רח' נחום חפצדי שכונת גבעת שאול, איזור התעשייה גבעת שאול ג, שטח מצפון לבית חרושת מיפרומל ולרחוב המלמד.  
גוש: 30269 חלקי חלקות: 82, 84, 107, 108.  
גוש: 30260 חלקי חלקות: 57, 58,  
מגרש מס' 2 ו-3 שעפ"י תכנית מס' בת/4286 א'.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:  
א. חלוקה מחדש של מגרש מס' 3 שעפ"י תכנית מס' בת/4286 א'.  
ב. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לשטחי המגרשים החדשים.  
ג. קביעת מס' קומות מירבי.
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 שבתכניות מס' בת/4286 א', בת/4837 וההוראות שבתכנית מס' מק/5483 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור והכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (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. אזור התעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' בת/ 4286 א' לגבי אזור תעשייה, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר חלוקת מגרש מס' 3 שעפ"י תכנית מס' בת/ 4286 א' לשני מגרשים חדשים כמפורט בתשריט וכאמור בסעיפים 11 - 12 להלן.

(ב) קוי הבנין בשטחי המגרשים יהיו כמפורט להלן:

קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור ובקו נקודותיים בטוש שחור הם קוי בנין שאושרו בתכנית מס' בת/ 4286 א' ושנשארים בעינם.

קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון X מבוטלים בזאת.

קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום הם קוי בנין עיליים חדשים.

קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום הם קוי בנין תת קרקעיים חדשים.

(ג) מס' קומות מירבי יהיה 5 מעל קומות חניה ושירות תת קרקעיות. תותר הקמת קומה טכנית מעבר למס' הקומות כאמור לעיל במידת הצורך לעת מתן היתר הבניה, ללא צורך בביצוע האמור בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

(ד) הבנוי במגרשים חדשים מס' 3א' ו- 3 ב' יהיה מדורג כמפורט בחתך שבתשריט ובהתאם להוראות תכנית בת/ 4286.

10. הערה:

כל הוראות תכנית מס' בת/ 4286 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 5483 זו, לרבות השימושים המותרים בשטח, שטחי הבניה המירביים המותרים בשטח, (שטחים עיקריים ושטחי שירות) גובה הבניה, תנאים למתן היתר בניה בשטח וכד', ישארו בעינם.

11. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המתוזזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המתוזזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה:

(א) הוועדה 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.

אין לנו התנגדות על יציאת המסמך, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התכנון יהיה לצרכי חינוך בלבד אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח. זהם ימזו הסכם מתאים בגינו, ואין התייחסונו זו באת במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה ופ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנלוו בתכנית, אין בהתייחסונו על התכנית הכרה או

28-06-1999

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התייחסונו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
**עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז**  
 מ"מ - מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל  
 רח' יפו 216, ירושלים  
 טל. 02-5318888 פקס. 02-5380699

חתימת בעלי הקרקע:

הרשות לפיתוח ירושלים  
 ככר ספרא 2, ירושלים  
 טל. 02-6296625-8 פקס. 02-6250875

חתימת מגישי התכנית:

*Handwritten signature*  
 אייל שער ומיכאל זקנין  
 אדריכלים ובוני ערים  
 רח' אבן עזרא 24 ירושלים.  
 טל. 02-5633434 פקס. 02-5610947

חתימת המתכנן:

יולי 98

תאריך:

ועדה מקומית: כ"ש 202  
 אישור תכנית מס' 5483 / 11  
 הועדה המקומית החליטה **לאשר** את התכנית  
 בישיבה מס' 8/99 ביום 14.6.99  
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה  
*Handwritten signature*