

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מקו/ 7954

שינוי מס' 4/01 תכנית מס' במ/ 5053 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא , תכנית מס' מקו/ 7954 .
שינוי מס' 01 / 4 לתכנית מס' במ/ 5053 א'.

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

2. מסמכי התכנית:

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

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן : התשריט).
וגיליון אחד של תוכנית בינוי , הערוך בק.מ. 1:100 (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 - 2542 מ"ר .

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת הר חומה.

מגרש מס' 325 שע"פ תכנית במ/ 5053 א'.

שטח בין קואורדינטות אורך 261175 ל - 221050
לבין קואורדינטות רוחב 626125 ל - 625975

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי קווי בניין מרביים המאושרים עפ"י תכנית במ' / 5053 א', לשם קירוי קומת הניה.
 ב. קביעת בניי בהתאם לנספח בנוי.

7. כפיפות לתכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ' / 5053 א' וההוראות שבתכנית מס' מק/ 7954 זו.

8. הוראות התוכנית:

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 נאמד 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' לגבי אזור מגורים 2, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. בשינוי לתכנית מס' במ' / 5053 א', יותר שנוי בקווי הבניין המרביים, לשם קירוי קומת חניה בלבד, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון "ח" הינם קווי בנין מחייבים עפ"י תכנית מס' במ' / 5053 א' ונשארים בעינם.
 ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון "חח" הינם קווי בנין מחייבים לחניון, עפ"י תכנית מס' במ' / 5053 א' ונשארים בעינם.
 ד. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה הינם קווי בנין מרביים עפ"י תכנית מס' במ' / 5053 א' ונשארים בעינם.
 ה. מודגש בזאת כי לא יותר קירוי קומת החניה, כאמור בסעיף קטן א' לעיל, אם כתוצאה מהקירוי כאמור יוגבהו קירות האבן הגובלים במגרשים 806 ו-603 שע"פ תכנית מס' במ' / 5053 א', כפי שתוכננו ע"י אדריכל הנוף של השכונה.
 ו. מודגש בזאת כי אין שינוי המוצע בסעיף קטן א'. לעיל משום הגדלה של שטחי הבניה המאושרים בשטח המגרש, עפ"י תכנית מס' במ' / 5053 א'.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תוכנית במ' / 5053 א', שלא שונו במפורש בתכנית זו מס' מק/ 7954 ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. חניה פרטית:

- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיקמו בשטח.
 ב. החניה תהא כמפורט בסעיף 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 שנה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי לאקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקנה השטח ונתחם עמנו הסכם מקדים בגינה ואין החימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזוה ועפ"י כל דין.
למינו הטר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחימתנו על התכנית הגרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו ובטלו בגלל זמנית ע"י מי ירכש לאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז
גמ"י - מחוז ירושלים

24-12-2001

חתימת בעלי קרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

טל:

חתימת מגישי התכנית:

מ.ש. זגורי, חברה לבניין ופתוח בע"מ

רח' וולפסון 26 באר-שבע
חברה לבניין ופתוח בע"מ טל: 08-6282777
באר-שבע פ.פ. 51-150183-5
ח.פ. 51-150183-5

חתימת המתכנן:

אילן לוי - אדריכל
ניסבויים 8 חל אביב 62263 . משרד לאדריכלות והנדסה לוי אילן
טל: 03-6047860 ת.ד. 5450249 רח' ניסבויים 8 ת"א 62263
טלפון: 03-6047860

תאריך: 16.12.01

ועדה מקומית יבנה
אישור תכנית מס' 7954 / 11
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6102 ביום 25.3.02
סמכיל תכנון יזיר הועדה

ועדה מקומית יבנה
הקדמת תכנית מס' 7954 / 11
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 16/01 ביום 24.9.01
עיר הועדה

אילן לוי

עיר הועדה