

מתח ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/7827

שינוי מס'00/7 לתכנית מס' במ/5053 א'

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/7827  
שינוי מס' 00/7 לתכנית מס' במ/5053 א'  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.  
(להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראת התכנית)  
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ 1:250  
(להלן: התשריט)  
גליון אחד של תכנית 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- 1,565 מ"ר.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכ' הר חומה  
מגרש מס' 330 שעפ"י תכנית מס' במ/5053 א'.  
שטח בין קואורדינטות רוחב 125,775 ל- 125,875  
לבין קואורדינטות אורך 171,300 ל- 171,375  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

## 6. מטרות התכנית:

- (א) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין אפס בחזית הדרום מערבית של הבנין, לשם קירוי חניון.
- (ב) קביעת בינוי לקירוי החניון כאמור, בהתאם לנספח בינוי.
- (ג) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

## 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' / 5053 א' וההוראות שבתכנית מס' מק/ 7827 זו.

## 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (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 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קוים אלכסוניים ברקע הוא איזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן הוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 5053 א' לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) בשינוי להוראות תכנית מס' במ/ 5053 א', יותר קו בנין דרום מערבי אפס לשם קירוי חניון בלבד, כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.
- מודגש בזאת כי כל קוי הבנין המאושרים בתכנית מס' במ/ 5053 א' נשארים בעינם, למעט קו הבנין לקירוי החניון, כמפורט לעיל.
- (ב) יותר קירוי החניון כאמור, כמפורט בנספח מס' 1.
- (ג) מעל הקירוי, כאמור, יותר פיתוח של גינות פרטיות לדיירים, כמפורט בנספח מס' 1.
- (ד) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה המוצעת בתכנית זו הם 131,70 מ"ר, והם מהווים שטחי שירות בהתאם לתקנות חישוב שטחים (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים), התשנ"ב-1992.
- שטחי הבניה כאמור, מותרים, בכפוף לקבוע בסעיף 12(ה)(2) שעפ"י תכנית מס' במ/ 5053 א'.

(ה) תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' להסדרי תנועה בדבר תכנון החניון.

2. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח מגרש מס' 330 והשטחים הגובלים בו, לאישור המת' לשיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, וכמפורט בניספח מס' 1.
3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/5053 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/7827 זו, ממשיכות לחול.

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 לבנין (או לבנינים) שיוקם/ו בשטח.
- ב. החניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.
- ג. ראה סעיף 9 לעיל.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפיתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

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

16 תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבוצעו 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 זכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון  
וכל נזק שיגרם 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.

התאחדות בנקאים ישראלים  
 ת.ד. 51-233070-5  
 ירושלים

25-03-2001

התאחדות בנקאים ישראלים  
 ת.ד. 51-233070-5  
 ירושלים

עמליה גברלרוב צ.צ. / אדריכל המחוז  
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי קרקע:

טל \_\_\_\_\_ ת.ד. \_\_\_\_\_

חתימת מגישי התכנית:

יורו-ישראל (י.ש) בע"מ  
 ח.פ. 51-233070-5

*[Signature]*

טל 08-994544 / ת.ד. 51-233070-5 ר"ה ירושלים

בטלוב אלוירה  
 אדריכלית  
 מס' רשיון 84744

חתימת המתכנן:

*[Signature]*

אככז קנגב 2288

טל 07-6490730 / ת.ד. 311698779

ועדה מקומית יבנא  
 אישור תכנית מס' 12 / 7827  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 13 / 01 ביום 2.7.01  
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

ועדה מקומית יבנא  
 הפקדת תכנית מס' 12 / 7827  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 2 / 01 ביום 22.1.01

*[Signature]*