

1006167

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר מק/ 8754  
שינוי מספר 01/03 לתכנית במ/ 5053 א'  
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מספר מק/ 8754 שינוי מספר 01/03 לתכנית מספר במ/ 5053 א'  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית).

3. גבול התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ- 673.6 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, השטח הידוע כ"הר חומה" (חומת שמואל) שבדרום מזרח ירושלים, על גבול  
השיפוט הדרומי של העיר: שטח מדרום לשכונת צור באחר ולקיבוץ רמת רחל.

גוש מספר 30292, חלקות מספר: 1, 2.

גוש מספר 30297, חלקות מספר 4, 5, 7, 8, 11, 13, 14 ו- 15.

שטח שבין קוארדינטות אורך 170000 ל- 171650

לבין קוארדינטות רוחב 125000 ל- 127500.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט תכנית במ/ 5053 א' בקו כחול.

**6. מטרת התכנית:**

החלפה בין שטחי בניה מפורטים בתכנית במ/ 5053 א' למגרש 201 לאלו המפורטים למגרש 208 והקטנת מספר יח"ד מרבי לבניה במגרש 208.

**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 מספר במ/ 5053 א' וההוראות שבתכנית מספר מק/ 8754 זו.

**8. הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי המצורפים לתכנית במ/ 5053 א' (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באט אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

**9. מהות התכנית:**

- א. התכנית באה לתקן את טבלת היקף הבניה בשטחי המגרשים למגורים (סעיף 15 בתכנית בנו/ 5053 א') ע"י החלפה בין שטחי בניה מפורטים למגרש 201 לאלו המפורטים למגרש 208 והקטנת מספר יח"ד מרבי לבניה במגרש 208.
- ב. במקום הטבלה המפרטת זכויות בניה ומספר יח"ד למגרשים 201-221 [סעיף 15 בתכנית בנו/ 5053 א' (ע' 16)] תבוא הטבלה הבאה:  
(ראה טבלה בעמוד הבא)

מספר יחיד מרבי במגרש	מספר בניינים במגרש	סה"כ שטחים עיקריים ושטחי שירות	שטחי בניה מרביים במ"ר				יעוד	מס' מגרש
			שטחי שירות			שטחים עיקריים		
			סה"כ	חניה	שירות כללי			
15	2-3	2850	1050	675	375	1800	אזור מגורים 3 מיוחד	201
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		202
15	1-3	2850	1050	675	375	1800		203
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		204
15	2-3	850	1050	675	375	1800		205
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		206
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		207
10	1-2	1900	700	450	250	1200		208
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		209
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		210
10	1-2	1900	700	450	250	1200		211
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		212
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		213
20	2-4	3800	1400	900	500	2400		214
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		215
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		216
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		217
20	2-4	3800	1400	900	500	2400		218
15	2-3	2850	1050	675	375	1800		219
18	2-4	3460	1260	810	450	2200		220
25	3-5	4750	1750	1125	625	3000		221
328		62360	22960	14760	8200	39400	אזור מגורים 3 מיוחד	סה"כ

ג. אין בשינוי זה כל שינוי בסך כל השטח הכולל המותר לבניה באזור מגורים 3 מיוחד שבתכנית במ/5053 א.

ד. סך כל שטחי הבניה בכל איזורי המגורים המפורטים בטבלה שבסעיף 15, על כל הערותיו ובהוראות תכנית במ/5053 א' ובתחום הקו הכחול של תכנית זו, נשאר כשהיה 62,360 מ"ר.

#### 10. הערה:

כל יתר הוראות תכנית במ/5053 א' שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

11. חתימות:

אדרי מחוז ירושלים  
אילון ברנר  
משרד הבינוי והשיכון  
03.10.22  
אדרי מחוז ירושלים  
אילון ברנר  
משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
טלפון: 02-5661126

מגיש התכנית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי ש...  
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוס התכנית או לכל בעל ענין אחר  
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמם הסכם מתאים  
בנינו, ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח  
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראה ופיקוד בכל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם  
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו על התכנית הכרה או  
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו כמלן בגלל  
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח  
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ופיקוד כל דין.  
עמוס המרמן, אדריכל המהוו  
ממ"י - מחוז ירושלים

01-11-2003

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים  
יפו 216, ירושלים  
טלפון: 02-5318888

בעלי הקרקע:

קולקר-קולקר-אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ  
רח' קיינג ג'ורג' 27, ירושלים  
טלפון: 02-6254603

עורך התכנית:

קולקר-קולקר-אפשטיין  
אדריכלים (1991) בע"מ  
רח' קיינג ג'ורג' 27, ירושלים  
טלפון: 02-6254603

22 אוקטובר, 2003

תאריך:

ועדה מקומית ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 8754  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 1903 ביום 1.9.03  
יו"ר הועדה

319 תקנון אוקטובר 2003

ועדה מקומית ירושלים  
אישור תכנית מס' 8754  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1904 מיום 1.9.03  
סמנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה