

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/9487
שינוי מספר 04 / 1 לתכנית מספר 5053 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מספר מק/9487 שינוי מספר 03 לתכנית מספר במ/5053 א'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),
וגיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ – 7.65 דונם.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת הר חומה.
מגרשים מספר: 315 ו-316, ע"פ תכנית מספר במ/5053 א'.
שטח בין קואורדינטות אורך 221350 ל- 221475
שטח בין קואורדינטות רוחב 625725 ל- 625900
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - 6.1 איחוד מגרשים מס' 315 ו-316 שע"פ תכנית במ/5053 א' למגרש חדש אחד.
 - 6.2 שנוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
 - 6.3 שינוי הרווח האחורי המזערי בין בניינים ל- 6.5 מ'.

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' במ/5053א' וההוראות שבתכנית מס' מק/9487 זו.
8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב,
 הן 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 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/5053א' לגבי אזור מגורים 2,
 בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- 9.1 יותר איחוד מגרשים מס' 315 ו- 316 שע"פ תכנית מס' במ/5053א' למגרש חדש
 אחד, כמפורט בתשריט וכמפורט בסעיפים 11 ו- 12 להלן.
- 9.2 קווי הבניין בשטח המגרש יהיו כמפורט להלן:
- 9.2.1 קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון X
 מבוטלים בזאת.
- 9.2.2 במקומם יהיו קווי הבניין המירביים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש
 אדום.
- 9.2.3 קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור (קו בניין מירבי),
 בקו נקודה עם סימון "ח" בצבע שחור (קווי בניין מחייבים)
 ובקו נקודה עם סימון "חח" בצבע שחור (קווי בניין מחייבים לחניון) הם
 קווי בניין מאושרים ע"פ תכנית במ/5053א' שנשארים בעינם.
- 9.3 המרווח האחורי המזערי בין בניינים יהא 6.5 מ'.
- 9.4 מודגש בזאת כי שטחי הבניה המרביים, מס' הקומות המירבי, מס' יחידות הדיור
 המרבי שאושרו בתכנית מס' במ/5053א', בשטח נשוא תכנית זו, נשארים בעינם.
10. הערה:
 מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/5053א', שלא שונו במפורש בתכנית מס'
 מק/9487 זו, נשארות בעינן, ללא שינוי.
11. ביצוע תכנית לצורכי רישום:
- 11.1 התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק.
- 11.2 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 11.3 מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/9487 זו, תוכן ע"י מגיש התכנית ועל חשבונם
 תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר.), כאמור, לאישו יו"ר הועדה המקומית.
- 11.4 במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים
 חופשית להכין את הת.צ.ר. בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגישי
 הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

12. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

- 12.1 מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
- 12.2 אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

13. היטל השבחה:

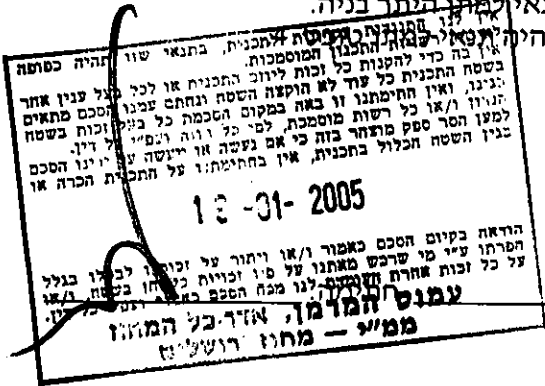
- 13.1 הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- 13.2 לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. 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 הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם 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 מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי להיתר בניה.



15. חתימות:

חתימת בעלי קרקע:
מינהל מקרקעי ישראל

טל. _____ ת"ז. _____

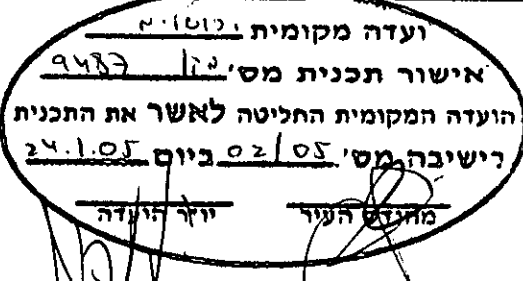
חתימת מגישי התכנית:
חברת רמט בע"מ

כתובת: דרך מנחם בגין 11, רמת גן 52681
טל. 03-638808 ת"ז. _____

חתימת המתכנן:
איל איצקין אדריכלים

איל איצקין אדריכלים בע"מ
EYAL ITSKIN ARCHITECTS LTD.
טל. 02-5336618 ת.ד. 3471 P.O.B
מבשרת ציון 90805 MEVASSERET ZION

טל. 02-5336618, ת"ז. 50610278 חתימה. _____



01 ביולי 2004 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית