

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס. מק / 7347

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס. מק / 7347

שינוי מס. 1 / 99 לתכנית מס. במ / 5053 א.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 250 : 1, (להלן: התשריט)

וגליון אחד של תכנית בנוי, הערוכה בק.מ. 1:250 (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 5,802 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת הר חומה.

מגרשים מס. 114, 115, 116, שע"פי תכנית מס. במ / 5053 א.

שטח בין קואורדינטות אורך 171125 ל- 171310,

לבין קואורדינטות רוחב 125800 ל- 125850,

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) איחוד מגרשים מס. 114, 115, ו-116, שעפ"י תכנית מס. במ / 5053 א למגרש אחד חדש.
- (ב) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- (ג) שינוי הוראות הבינוי שנקבעו בתכנית מס. במ / 5053 א ביחס לגובה חדר מחסנים מעל מפלס הקרקע הסופי.
- (ד) קביעת בנוי ופיתוח בהתאם לנספח בנוי.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית 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 / 7347 זו.

8. הוראות התכנית:

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 מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו, וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס. במ / 5053 א לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) יותר איחוד מגרשים מס. 114, 115, ו 116 שע"פי תכנית מס. במ / 5053 א', למגרש אחד חדש, כמפורט בתשריט ובכפוף למפורט בסעיפים 11 ו - 12 להלן.
- (ב) הבנוי והפיתוח בשטח מגרש חדש מס. 1 יהיו כמפורט בנספח מס. 1 ובכפוף להוראות המפורטות להלן.
- (ג) בשינוי לקוי הבנין המאושרים בתכנית מס. במ / 5053 א', קוי הבנין המירביים במגרש חדש מס. 1 יהיו כמפורט להלן:

1. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון האות "ח" בטוש אדום הם קוי בניין מחייבים חדשים וחלות עליהם הוראות בסעיף 13 (ג)(2) שבהוראות תכנית מס. במ / 5053 א'.
- קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון האות "ח" בצבע שחור הם קוי בנין מחייבים מאושרים ע"פי תכנית במ / 5053 א' ונשארים בעינם ללא שינוי. חלות על קוי בנין אלה ההוראות שבסעיף 13 (ג) (2) שבהוראות תכנית מס' במ / 5053 א'.
2. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון האותיות "חח" בצבע שחור הם קוי בנין מחייבים לקומת חניה כמאושר בתכנית מס. במ / 5053 א', ללא שינוי.
3. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הם קוי בנין מירביים, מאושרים עפ"י תכנית מס. במ / 5053 א' וחלות עליהם סעיף 13 (ג)(1) שבהוראות תכנית מס. במ / 5053 א'.

4. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום הם קוי בנין תת קרקעי חדשים לחניה.

5. קוי הבנין המסומנים בתשריט עם סימון X מבוטלים בזאת.

- (ד) תותר הקמת חדרי מחסנים במפלט דירות הגן (מפלטים + 0.00 , - 12.00 , - 18.00) ובלבד שגובה חלל בהם לא יעלה על 2.20 מ. ובלבד ששטחם הכללי של המחסנים בבנין לא יהיה גדול מ 8% מהשטחים העיקריים המותרים בבנין, כקבוע בתכנית המתאר המקומית לירושלים.
- (ה) מודגש בזאת כי שטחי הבניה המירביים (שטחים עיקריים וחלקי שירות) המותרים בשטח מגרש חדש מס. 1 יהיו בהתאם לשטחי הבניה המירביים (שטחים עיקריים וחלקי שירות) המאושרים בתכנית מס. במ / 5053 א'.
- (ו) מס. יחידות הדיור המירבי בכל בנין יהיה כמפורט בנספח מס. 1.
- (ז) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח ושל תכנית החניות המוצעות במגרש, לאישור מחלקת הסדרי בעיריית ירושלים.
- התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט דרכי הגישה לחניונים מהמפלס העליון ומהמפלס התחתון במגרש וכן פירוט אופן הפיתוח של השטח שמצפון לתכנית, תוך הסדרת דרך הגישה לחניונים העליונים ממנו.
- ביצוע בפועל של התכנון המפורט יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח התכנית, בהתאם להוראות עיריית ירושלים.
- השלמת ביצוע הפיתוח כאמור יהווה תנאי למתן טופס 4 בשטח התכנית.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ' / 5053 א', שלא שונו במפורש בתכנית בתכנית מס' מק' / 7347, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. ביצוע התכנית

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה 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 המקומית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק.
- (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.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על השבונס בלבד את כל עבודות התשתית לדבות 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 ע"י מהנדס הפיר.

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 הזכויות במקרקעין מגישי התכנית לתקן על השבונס בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לדבות 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 כתנאי למתן טופס 4.

אין להגיש את התקן...
 3 - 07 - 2000
 הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לבטל כלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתו על אף זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל צורת אחרת לעשות ללא הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן הליכתו נולדת אך ורק במקרה כזה הסכמת בעל הזכויות.
 עמוס המרגל, אדריכל המחוז
 ממו"ו - מחוז ירושלים

התימת בעלי קרקע:
 מנהל מקרקעי ישראל
 טל: 02 - 5519988 ת.ד.
 התימת מגישי התכנית:-
 י.ת. דימרי בניה ופיתוח בע"מ

י.ת. דימרי
 בניה ופיתוח בע"מ
 07-9932333

טל: 07 - 9932333 ת.ד.
 התימת המתכנן:
 רון גולן, אדריכל

ועדה מקומית ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 7347
 הועדה המקומית החליטה להכשיר את התכנית
 בישיבה מס' 11/00 ביום 19-6-00
 יו"ר הועדה
 רון גולן, אדריכל
 מ.ר. 85756

טל: 03 - 6042174 ת.ד. 2222044-6
 ועדה מקומית ירושלים
 אישור תכנית מס' 7347
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 19/00 ביום 9-11-00
 סמנכ"ל תכנון