

1-7989

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכנית מס' 2063

(שנוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם החוכנית: חוכנית זו על חשריטה תקרא "חוכנית מס' 2063, ירושלים" (להלן החוכנית) והיא מסווגת כשינוי לחוכנית מתאר מקומית (ראה סעיף 5 לחוכנית).

2. חשריט החוכנית: החשריט המצורף לחוכנית והנושא אותו השטם יהיה חלק בלתי נפרד מחוכנית זו בכל העניינים הכלולים בה, להלן "החשריט".

3. מקום החכנית: מקום החוכנית בירושלים, שכונה גבעת מרדכי, גוש 30184, חלקות 36, 38, 39, 40, 41, 42, 63, 82.

4. גבולות החוכנית: הקו הכחול העבה בחוכנית מהווה את גבול החוכנית.

5. א. חוכניות אחרות: החוכנית כפופה להוראותיה של חוכנית המתאר המקומית לירושלים, אולם, היא כהווה שנוי לחוכנית המתאר המקומית לירושלים בדברים המפורטים בסעיף 5 להלן; כן כוללת החוכנית שנויים לחכנית מפורטת מס' 1371 כהחאס לדברים המפורטים בסעיף 5 להלן.

ב. שינוי חוכניות השנויים שבהחאס לסעיף 5 אדלעיל הם: א. שנויים לחכנית המתאר המקומית לירושלים הם: שנוי יעוד חלקות 63 ו-82 מאיזור מגורים 5 לשטח לבנייני צבור. ב. שנויים לחוכנית מפורטת מס' 1371: 1. שנוי גבולות וגודל מגרשים 39, 40, 41, 42. 2. שנוי אחוזי בנייה. 3. שנוי מספר הקומות לבנייה מ-2 ל-3.

6. שטח החוכנית: שטח החוכנית יהיה 5600 מ"ר בערך.

7. מטרת החוכנית: א. קביעת בניי השטח, קוי הבניין, אחוז הבניה, מספר הקומות ומיקום חניית פרטיות. ב. שנוי גבולות וגודל המגרשים 39, 40, 41, 42. ג. העברת זכויות הבניה מחלקות 82 ו-63 לחלקות 36-42. ד. שנוי יעוד שטח החלקות 63 ו-82 מאיזור מגורים 5 לשטח לבנייני צבור.

8. איזור מגורים 5: 8.1 השטח הצבוע בחשריט בצבע כחול מהוו איזור מגורים 5 ותחולנה על השטח הוראות חכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי איזור מגורים 5 פרט לאחוזי בנייה, קוי בניה וגובה הבניינים.

8.2 מקום הבניינים יהיה לפי המסומן בחשריט.

8.3 גובה הבניינים יהיה 3 קומות מעל לתקרת כניסה אשר תכלול מקלט, חדר הסקה ומחסנים דירתיים. מפלס קומת המגורים לא יהיה גבוהה מ-4.00 מ' מעל פני הכניסה. *הכניסה תהיה גבוהה מ-4.00 מ' מעל פני הכניסה. מפלס קומת המגורים לא יהיה גבוהה מ-4.00 מ' מעל פני הכניסה.*

8.4 שטח הכולל של כל 3 הקומות יהיה כדלקמן: במגרשים 36, 37, 38, 39, 40 - 428.55 מ"ר בכ"א. במגרשים 41, 42 - 396.00 מ"ר בכ"א.

8.5 שטח הבניה יחושב לפי זכויות הבניה על המגרשים כחומפת זכויות הבניה של מגרשים 82 ו-63. עבור הפרש הכותר לפי 8.4 לבין זכויות כמפורט בסעיף מסנה זה, ישולם ע"י היוזם מט השבחה כפי שיקבע ע"י העירייה.

8.6 שטחי החניה הפרטיים יהיו כמסומן בחוכנית.

8.7 סה"כ השטח המבונה בחוכנית (לפי חלקות):

חלקה	שטח בנוי
36	428.55
37	428.55
38	428.55
39	428.55
40	428.55
41	396.00
42	396.00

סה"כ שטח בנוי 2934.75 מ"ר

חלקות	שטח כולל במ"ר	אחוזי בניה %	זכויות בניה
42-36	3758	50	1879.0
82	1243	50	621.5
63	597	50	298.5
סה"כ זכויות בניה			2799.0
יחרה להשלוט מס השבחה			135.75
סה"כ שטח בנוי			2934.75

**9. שטח להקמת בנין צבורי:**

השטח הצבוע בחשרים בצבע חום ומוחחס בקו חום כהה יהווה שטח לבנין צבורי ותחולנה על שטח זה ההוראות של חוכנית מחאר ירושלים מס' 62, לרבות החקונים לחוכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבחוכנית זו. לא תורשה כל בניה בשטח אלא בהתאם לחוכניות בינוי מפורסות באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

**10. הפקעה:**

חלקות 63 ו-82 יופקעו ע"י עיריית ירושלים. בעלי הקרקע מחייבים להסניע מהגשת הביעה פצויים ולהעביר את החלקות על שם העירייה ללא תמורה.

**10.א. חלוקה חדשה:**

החוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של החוכנית יועברו 2 עותקים של החוכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק

**הודעה**

אין התנגדות מצדנו לכינון החוכנית המצוטטת. אולם חתימתנו עליה איננה בגין קיום הסכמת יתר בעלי זכויות בניה עליה כל החזק, או במקום הסכמת כל רשות גושפכונ לפי כל דין. מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים 5/2/76

בין לנו התנגדות עקרונית לחכנית הנטוי שח היום מתואמת עם רשויות התכנון הבוסמכנות. ההליכה תהיה תחת חלוקה חדשה לבעל החכמות. כל עוד לא תוקמה הסכמה וכל עוד לא נחתם הסכם מוצגים על ידי יו"ר הועדה. מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים 5/2/76

*א. א. א. א.*

בעל הקרקע: *[Signature]*  
המתכנן: *[Signature]*

7.1.76

תאריך:

הועדה המקומית לירושלים

חכנית תכנון עיר מס' 2063

החליטה בשישיבת מיום 16.6.76 להסליץ על אשר החכנית הניד להפקדה לפי החוקים הכלולים בדין

י"ר הועדה *[Signature]*

*בניית אולם קהילה ברחוב הירוקים 3-2-76*

משרד הפנים מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**הפקדת החכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

החליטה ביום 2.2.76 לאשר ולכונן את שמטות 2063

י"ר הועדה *[Signature]*

משרד הפנים מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**אשור חכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ליטה ביום 5.10.76

י"ר הועדה *[Signature]*