

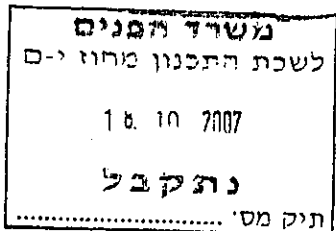
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר מק/3619 א'

שינוי לתכנית מספר 3619

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מספר מק/3619 א' שינוי לתכנית מס' 3619 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).

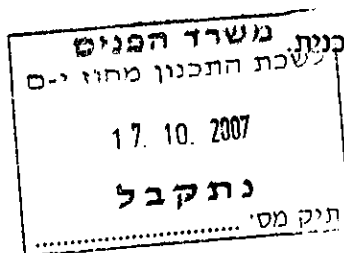
2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, (להלן: הוראות התכנית),

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

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3 גבולות התכנית:



4 שטח התכנית:

כ- 3800 מ"ר.

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכי שמואל הנביא, רח' שמואל הנביא פינת כביש מס' 1.

גוש: גוש 30090

חלק מחלקה 18, מגרש מס' 2 ע"פ תכנית 3619

שטח בין קואורדינטות אורך 221,475 ל-221,550

לבין קואורדינטות רוחב 632,825 ל-632,950

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6 מטרות התכנית:

שינוי בקווי בניין מאושרים בתכנית ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות.

7 כפיפות לתכנית:

על תכנית זו, חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן למזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3619 וההוראות שבתכנית מס' מק/3619 א' זו.

8 הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן 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 שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בחום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3619 לגבי שטח למוסד בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה עילית ובקו נקודותיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.
- ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור ובקו נקודותיים בטוש שחור נשארים בעינם.
- ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם איקס שחור עליהם ובקו נקודותיים בטוש שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.
- ד. אין בשינויים אלו משום שינוי בזכויות בניה שאושרו בתכנית 3619.
- ה. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תנאי למתן היתר בניה יהא ביצוע תכנית החלוקה לצרכי רישום ורישום השטח ע"פ ההוראות שנקבעו לעניין בתכנית 3619.
2. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום הבינוי והעיצוב האדריכלי עם מהנדס הועדה המקומית וקבלת אישורו.
3. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח לאישור

מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו, לרבות פירוט לגבי גיבוי, נטיעת  
עצים בוגרים, כניסות, חניות, גידור, ריצוף וכיוצא בזה – ע"י מגישי הבקשה  
להיתר ועל חשבונם. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י  
מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח  
וכתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי בשטח.

4. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור רכבת ישראל כי הרצועה לתכנון מסילת  
הברזל תשמר ברוחבה המלא בתת הקרקע.

9. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח עם זכות מעבר  
במגרש מס' 2 לטובת מגרש מס' 1 ותורשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין  
ע"י בעלי הזכויות במקרקעין.

10 היטל השבחה:

- א הועדה 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.

11 הערה:

כל יתר הוראות תכנית 3619 שלא שונו במפורש בתכנית מק/3619 א' זו ממשיכות  
לחול.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה  
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר  
בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים  
בגיבוי, ואין חתימתנו זו בזה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח  
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, למי כל חוזה ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או  
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל  
הפירתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או  
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
**עמליה אבדמוזביץ, מתכנתת המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

18-04-2007

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפן 216 בניין שערי העיר, ירושלים.

טל 5318888-02

חתימת מגישי התכנית:

עמותת נוות ישראל

רח' שמואל הנביא 24, ירושלים

טל 5812816-02 מספר עמותה 580049666

חתימת המתכנן:

חנוך פופר, אדריכל רח' הארד 5 ת"א, 69710

טל 6443311-03 ת.ז 004087318

תאריך: 10.04.07

עמותת נוות ישראל, ירושלים  
מס' עמותה 580049666  
ת"ד 6688, ירושלים  
טל 5812816

חנוך פופר - משת בדיק  
אדריכלים ומתכנני ערים

ועדה מקומית יבנה  
אישור תכנית מס' 12/3619 א'  
הייקומית החליטה לאשר את התכנית  
זה מס' 17106 ביום 31.8.06  
התאריך  
יו"ר הועדה  
מנכ"ל הנהל

