

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק / 7541
שינוי מס' 6/00 לתכנית מס' 5053 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק / 7541.
שינוי מס' 6/00 לתכנית מס' 5053 א'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן : התכנית).
2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב.
(להלן : הוראות התכנית),
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן : התשריט)
וגיליון אחד של נספח בינוי ופיתוח מנחה, הערוך בק.מ. 1:200 (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 - 4494 מ"ר.
5. **מקום התכנית:**
ירושלים, שכונת הר חומה.
מגרשים מספר 108 ו - 109 שע"פ תכנית מס' 5053 א'.
שטח בין קואורדינטות אורך 221050 ל - 220875.
לבין קואורדינטות רוחב 626150 ל - 625975.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- ב. קביעת בינוי בהתאם לנספח בינוי.
- ג. איחוד וחלוקה חדשה.

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 5053 א', וההוראות שבתכנית מספר מק / 7541 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 מצוינים 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 אלכסונים הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5053 א' לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן: א. יותרו שינויים בקווי הבניין בשטחי מגרשים חדשים מספר 108 א' ו - 109 א' כמסומן בתשריט וכמפורט להלן:

1. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו מקוטע שחור עם סימון ח וסימון X הם קווי בניין מחייבים לביטול. במקומם יהיו קווי הבניין החדשים המחייבים כמסומן בתשריט בקו עם סימון ח בצבע אדום ויחולו עליהם הוראות תכנית מס' 5053 א' לגבי קו בניין מחייב.
2. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון X הם קווי בניין מירביים לביטול, במקומם יהיו קווי הבניין להקמת חניה תת קרקעית כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום וקווי הבניין לבניה עילית יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
3. קווי הבניין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור הם קווי בניין מירביים מאושרים הנשארים בעינם.
4. קווי הבניין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש כחול הם קווי בניין מירביים למרפסות.

- ב. הבינוי בשטחי מגרשים מס' 108 א' ו- 109 א' יהיה כמפורט בנספח מס' 1.
מודגש בזאת כי הנספחים הינם מנחים למעט קוי הבניין שנקבעו בתכנית זו והחלוקה
החדשה שנקבעה בתכנית זו.
ג. תנאים למתן היתר בניה:
1. תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות.
2. ראה סעיפים 11, 12 להלן.
ד. מודגש כי לא יותרו שינויים בגובה ובעיצוב קירות האבן שבגבולות התכנית, כפי
שנקבעו ע"י אדריכל הנוף כמפורט בנספח מס' 1.
ה. מודגש בזאת כי אין בשינוי קוי הבניין כמפורט בסעיף קטן א' לעיל, משום שינוי בשטחי
הבניה המירביים המאושרים בתכנית מס' במ / 5053 א'.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 5053 א', שלא שונו במפורש בתכנית מספר
מק / 7541 זו, ממשיכות לחול.

11. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום
והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ 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, ללא לצורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המקומית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות
ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. 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.

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או 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 הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכורכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגיש הבקשה להיתר 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 הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

15. חתימות:

אין לנו התנגדות שקיימת להכניס, בתנאי שיש התייה כשונה
 לאישור רשויות המכון והסוכנות.
 אין בה כדי להסוות כל זכות ליהיה התכנית או לכל בעל זכויות אחר
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ותחום עסקו הסכם מתאים
 בניגוד ואין חתימתנו זו מהה הסקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הנדון והוא כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה ולפי כל דין.
 למען הסר ספק מתברר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין צורך בהסכמת בעל הזכות הנכונה או

22-01-2002

הודעה בקיום הסכם כאמור והוא יתמוך על זכותו יבטלו כל
 המרות ע"י מי שרכש כאתנו על זכויות כלשהו בשטח,
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ונש"י כל ז

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע: מ.מ.י
 בניין שערי העיר, ירושלים
 טלפון:

חתימת מגישי התכנית: ב. יאיר

רחוב האומן 24 תלפיות, ירושלים 93420

טלפון: 02-6780374 ת"ז:

ב. יאיר
 חתמת מקומית
 הודעות מחוז ירושלים
 02-6780374

חתימת המתכנן: איצקין איל

איל איצקין אדריכל
EYAL ITSKIN ARCHITECT 90805 מבשרת ציון 3471, ת.ד. 3471
 טלפון: 02-5336618 ת"ז: 5061027/8 טל: 02-5336618 ת.ד. 3471 P.O.B
 מבשרת ציון 90805 MEVASSERET ZION

תאריך עדכון אחרון: 13/01/02

ועדה מקומית: 22.4.02
 אישור תכנית מס' 354 / 22.4.02
 הועדה המקומית החליטה **לאשר** את התכנית
 בישיבה מס' 3192 ביום 22.4.02
 סמנכ"ל מכון אנדרסן הועדה

י. יאיר