

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/7790

שינוי מס' 3/00 לתכנית מס' במ/5053א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/7790, שינוי מס' 3/00 לתכנית מס' במ/5053א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250. (להלן: התשריט).  
וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100. (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית:  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
כ-10760 מ"ר.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכונת הר חומה. מגרשים 323, 324, ע"פ תכנית במ/5053א'. שטח בין קואורדינטות אורך 171130 ל-171230 לבין קואורדינטות רוחב 125860 ל-126030 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:  
(א) שינוי קוי בניין מאושרים וקביעת קוי בניין חדשים, בהתאם לקבוע בסעיף 62א (א)(4) לחוק התכנון והבניה.  
(ב) קביעת בנוי בהתאם לנספח בנוי, בהתאם לקבוע בסעיף 62א (א)(5) לחוק התכנון והבניה.  
(ג) איחוד מגרשים, בהתאם לקבוע בסעיף 62א (א) לחוק התכנון והבניה.
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/7790 זו.

8. הוראות התכנית:  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין 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 2:  
השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/5053 לגבי אזור מגורים 2, בשינויים המתוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו שינויים בקוי בניין שבתחום מגרש חדש מס' 1 כמפורט להלן:

1. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון X, מבוטלים בזאת.
2. במקומם, יהיו קוי הבנין המירביים החדשים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום וקוי הבנין המירביים החדשים לחניה מקורה, כמסומן בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.
3. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הם קוי הבנין המאושרים עפ"י תכנית מס' במ/5053 והנשארים בעינם.
4. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון ח בצבע שחור הם קוי בנין מחייבים מאושרים עפ"י תכנית מס' במ/5053 ושנשארים בעינם.
5. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון חח בצבע שחור הם קוי בנין מחייבים מאושרים לחניון עפ"י תכנית מס' במ/5053 ושנשארים בעינם.

(ב) מודגש כי אין בשנויים בקוי הבנין כאמור משום הגדלה של שטחי הבניה המאושרים בשטח, עפ"י תכנית מס' במ/5053.

(ג) הבנוי יהא כמפורט בנספח מס' 1. הבנוי הינו מחייב לענין שנוי קוי הבנין של קומות החניה.

(ד) יותר איחוד מגרשים מס' 324 ו-323 שעפ"י תכנית מס' במ/5053, בכפוף לסעיפים 9,10,11,12 שלהלן.

(ה) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של החניה הנדרשת לכל בנין, לאישור המח' להסדרי תנועה בעירית ירושלים.

10. ביצוע התכנית:  
לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
11. 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, 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.
12. הערה:  
כל יתר הוראות תכנית במ/5053 א' שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/7790 זו ממשיכות לחול.
13. היטל השבחה:  
(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום, בהתאם להוראת החוק.

**"גד" חברה לבנין בע"מ**

חתימת בעלי קרקע:

"גד" חברה לבנין בע"מ רח' דיזנגוף 173, ת"א  
טל' 03-5240128

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.  
התכנית תישלח לרשות המוסמכת להחליט על זכות הסכם בתארים הנדרש ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הווה ויפוי כל דין.  
למען הסר ספק מוגהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ופפ"י כל דין.  
**עמוס המרמן, אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

05-05-2002

מנהל מקרקעי ישראל, יפו 216 שער  
טל' 02-5318888

**"גד" חברה לבנין בע"מ**

חתימת מגישי התכנית:

"גד" חברה לבנין בע"מ, רח' דיזנגוף 173, ת"א  
טל' 03-5240128 פקס' 03-5240131

**רבינא - וייס - הלוי**

אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' קרן היסוד 19 ב' ירושלים 94188  
טל' 02-6234471 פקס' 02-6244063  
ע.מ. 001695503

חתימת המתכנן:

רבינא-וייס-הלוי - אדריכלים ומתכנני ערים  
קרן היסוד 19, ירושלים 94188  
טל' 02-6234471 פקס' 02-6244063

ועדה מקומית (כ"ט.י.)  
אישור תכנית מס' 3390  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 5/02 ביום 4.3.02  
סמנ"ל תכנון יו"ר הועדה

תאריך: 22.4.2002