

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/8025
 שינוי 1/01 לתכנית מס' בת/4778
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/8025 שינוי 1/01 לתכנית מס' בת/4778 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 בקני"מ 1:500 (להלן: התשריט) גליון אחד של נספח בינוי בקני"מ 1:500 (להלן: נספח מס' I). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבול התכנית הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית שטח התכנית הוא כ-12.3 דונם.

5. מקום התכנית

ירושלים, שטח מדרום לאזור התעשייה הר החוצבים, באגן נחל חיל, בין שדרות גולדה מאיר בדרום ורחוב קריית המדע בצפון. גוש 30239 מגרשים 10, 11, שעל פי תכנית מס' בת/4778. שטח בין קואורדינטות אורך 219700 ו-219900 לבין קואורדינטות רוחב 634100 ו-634400 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית

- א. איחוד המגרשים 10 ו-11 שעל פי תכנית מס' בת/4778, למגרש אחד.
- ב. שינוי מפלסי פני הקרקע הסופיים בתחום מגרש חדש מס' 1, ושינוי מפלס פני הגג בהתאמה, הכל כמפורט בנספח הבינוי.
- ג. הגדלת מספר הקומות המירבי בשטח מגרש חדש מס' 1, מ-4 ל-5 קומות.
- ד. הגדלת גובה הבניה המירבי מ-16 מ' ל-20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים לבנין, ועד לפני הגג העליונים.

ה. שינוי קווי בנין מאושרים וקביעת קווי בנין חדשים, לרבות ביטול קווי בנין מחייבים, קביעת קווי בנין תת-קרקעיים אפס, וקביעת קווי בנין מירביים חדשים.

ו. שינוי במפלסי גובה מחייבים לקיר שלאורך שדי גולדה מאיר, שעל פי תכנית מספר בת/4778.

7. כפיפות התכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, הוראות תכנית מס' בת/4778 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מק/8025 זו.

8. הוראות התכנית

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע, שעליה נערך התשריט, אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה שיש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור תעשייה מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא אזור תעשייה מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות המפורטות בתכנית מס' בת/4778, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א) מגרשים מס' 10 ו-11, שעל פי תכנית מס' בת/4778, יאוחדו למגרש חדש מס' 1, כמפורט בתשריט, ובכפוף למפורט בסעיפים 12 ו-13 להלן.

ב) בשינוי למפורט בתכנית מס' בת/4778, מפלסי הקרקע הסופיים שבתחום מגרש חדש מס' 1, יהיו כמפורט בנספח מס' 1. בשינוי למפורט בתכנית מס' בת/4778, מפלסי פני הגג הסופיים בשטח מגרש חדש מס' 1, יהיו כמפורט בנספח מס' 1.

ג) מספר הקומות המירבי בשטח מגרש חדש מס' 1 יהא 5 קומות. גובה הבניה המירבי בשטח המגרש יהא 20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים לבנין, ועד לפני הגג העליונים. הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים במפלסי הקרקע הסופיים, בגובה קירות התמך והגדרות, בשיעור שלא יעלה על 0.5 מ' מהמצויין בנספח מס' 1.

ד) בשינוי לתכנית מס' בת/4778, הגובה המחייב לקיר שלאורך שדי גולדה מאיר, יהא כמפורט בנספח מס' 1.

ה) בשינוי לקווי הבנין שעל פי תכנית מס' בת/4778, יהיו קווי הבנין שבתחום מגרש חדש מס' 1, כמפורט להלן:

1. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון ח, הם קווי בנין מחייבים, המאושרים בתכנית מס' בת/4778, ושנשארים בעינם.

2. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון ח ועליהם X, הם קווי בנין מחייבים המבוטלים בזאת.
 3. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור, הם קווי בנין מירביים, שמאשרים בתכנית מס' בת/4778, ושנשארים בעינם.
 4. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור, עם סימון X, הם קווי בנין מירביים המבוטלים בזאת.
 5. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, הם קווי בנין מירביים חדשים.
 6. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום, הם קווי בנין מירביים תת-קרקעיים חדשים.
- (ו) גובה החניה יהיה ב-70% משטח קומת החניה 2.20 מ' נטו ו-30% מהשטח גבוה יותר, ובלבד שיוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי הדבר נובע מתכנון רמפות החניה או מצרכי תכנון או מתן שירותים, כגון, רכב שירות, תחנת טרנספורמציה וכיוצ"ב. הכל על פי המפורט בנספח מס' 1.
- (ז) מודגש בזאת, כי אין בשינויים המפורטים לעיל משום שינוי בשטחי הבניה המירביים המאשרים בשטח, על פי תכנית מס' בת/4778.

10. הערה
מודגש בזאת, כי כל הוראות תכנית מס' בת/4778, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/8025 זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. חניה פרטית
- א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע, כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
 - ב. החניה תהיה תת-קרקעית ובהתאם להוראות המפורטות בתכנית מס' בת/4778, בכפוף למפורט בסעיף 9(ו) לעיל, וכמסומן בנספח מס' 1.

12. ביצוע התכנית
לאחר אישור תכנית זו, תוכן על ידי הבעלים של מגרשי הבניה ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה, על ידי הבעלים של מגרשי הבניה ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה

א. התכנית כוללת בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המקומית, ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, על מנת לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הוועדה המקומית, אלא אם כן, תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. האיחוד יהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14. 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 אותן מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל האביזרים והמתקנים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים בעלי הזכויות במקרקעין, 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 וכיוצא"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 תנאי למתן טופס 4.

אין לראות בהחלטת ההגדרה להכניס, בתנאי שזו החיה כפופה...
 09-04-2002
 הודעה מקימה הסכם טאבו ו/או ויתור על זכויות לבטל בגלל...
 עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז
 מ"מ - מחוז ירושלים

בעלי הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל
 יפו 216, ירושלים
 טל 5318888 - 02

מגישי התכנית
 הרשות לפיתוח ירושלים
 ככר ספרא 2, ירושלים
 טל 6297627 - 02

המתכנן
 זאב שיינברג, אדריכל
 שמאי 5, ירושלים 94631
 טל 6245220 - 02

ועדה מקומית. נוט"מ
 הפקדת תכנית מס' 8027
 התייחסות הניקומית החלוטה להפקיד את התכנית
 3.5.01 ביום 7/01

ועדה מקומית. נוט"מ. ירושלים 94631
 אישור תכנית מס' 8027/02, 02-625718
 הועדה המקומית החלוטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 19/02 ביום 28.10.02

19 יוני 2002
 תאריך