

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 תכנית מס' מק/5689א  
 שינוי 03 / 1 לתכנית מס' 5689  
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:  
 תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/5689א, שינוי 03 / 1 לתכנית 5689.  
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט).  
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
 כ- 35.3 דונם.
5. גבולות התוכנית:  
 ירושלים, אזור התעשייה הר חוצבים, שטח ממערב ומצפון לשטח הידוע כשטח מפעל "אינטל" וממזרח לכביש מס' 4.  
 שטח בין קואורדינטות אורך 219600-220000  
 שטח בין קואורדינטות רוחב 634500-634800  
 גוש 30242 חלקים מחלקות 12,29,32  
 גוש 30243 חלקה 123 וחלקים מחלקות 119,121,129,130,131,132,133  
 גוש 30274 חלק מחלקה 2  
 מגרשים 13,14,16 עפ"י תכנית 5689  
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:  
 א. איחוד מגרשים מס' 13,14,16, שעפ"י תכנית 5689 וחלוקתם לשני מגרשים חדשים.  
 ב. קביעת קווי בנין חדשים בשטחי המגרשים החדשים ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.

7. כפיפות לתכנית:  
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר),  
 לדבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 5689 וההוראות שבתכנית  
 מס' מק/5689א'.

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. אזור תעשייה מיוחד:  
 השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור תעשייה מיוחד וחלות על  
 שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5689 לגבי אזור  
 תעשייה מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:  
 א. מגרשים מס' 13, 14 ו-16 שעפ"י תכנית מס' 5689 יאוחדו ויחולקו מחדש לשני מגרשים חדשים  
 כמפורט בתשריט ובכפוף לביצוע המפורט בסעיפים 11 ו-12 להלן.  
 ב. בשינוי לקווי הבנין המאושרים בשטחי מגרשים מס' 13, 14 ו-16 שע"פ תכנית 5689 יהיו קווי  
 הבנין במגרשים החדשים מס' 1 ו-2 כמפורט להלן:  
 1. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור ע"י סימון X מבוטלים בזאת.  
 2. במקומם יהיו קווי הבנין המירבים החדשים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
 3. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הם קווי בנין מירביים מאושרים,  
 שנשארים בעינם ללא שינוי.  
 4. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון "ח" הם קווי בניין  
 מחייבים מאושרים, שנשארים בעינם ללא שינוי.  
 ג. מודגש בזאת כי אין בשינויים אלו משום תוספת בזכויות הבניה המאושרות בשטח.  
 ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא ביצוע המפורט בסעיפים 11 ו-12 להלן.

10. שטח לתעשייה ובו חובת גינון:  
 השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ועליו פסים אלכסוניים בצבע ירוק הוא שטח לתעשייה  
 אשר בו חובת נטיעה גינון וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 5689 לגבי שטח לתעשייה  
 ובו חובת גינון.

11. ביצוע תכנית לצורכי רישום:

- א. התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/5689א' זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר.), כאמור, לאישור יו"ר הועדה המקומית.
- ד. במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את הת.צ.ר. בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

12. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

- א. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
- ב. אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצרוך רישום בספרי המקרקעין.

13. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 5689, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/5689א' ממשיכים לחול, ללא שינוי.

14. 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.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון והוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגון, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הווה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניגון השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש כאמור על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
**עמוס המרמן, אדריכל המהות**  
 ממ"י - מחוז ירושלים

30-05-2004

*ישות מיתוח ירושלים*

**מימד פוטוגרמטריה,**  
**מדידות והנדסה בע"מ**  
 ח.פ. 513297978  
*אלכס אלכס*

חתימות:

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
 רחוב בן יהודה 34, ירושלים 94583  
 טלפון: 02-5392777

מגישי התכנית:

הרשות לפיתוח ירושלים  
 כיכר ספרא 2 ירושלים  
 טלפון: 02-6297617

המתכנן:

מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ-אלסטר ראובן  
 רחוב כנפי נשרים 68, ירושלים  
 טלפון: 02-6522294

תאריך:

06/01/2004

ועדה מקומית יבנא"י  
 אישור תכנית מס' 15689 / 12  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 10/04 ניום 3.2.04  
 מהנדס העיר / יו"ר הועדה