

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק / 8359

שינוי מס' 7/01 לתכנית מס' במ/ 5053 א

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק / 8359 שינוי מס' 7/01 לתכנית מס' במ / 5053 א התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
 גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט)
 ושני גיליונות של תכנית בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
 א. גיליון אחד של תכנית בינוי למגרש מס' 320, הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1)
 ב. גיליון אחד של תכנית בינוי למגרשים מס' 216 - 217, הערוך בק.נ.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 2).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
 כ - 7,395 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי הר חומה
 גוש 29935 בהסדר
 חלקות 18, 19, 21.
 מגרשים מס' 216, 217, ו-320 שע"פ תכנית מס' במ/ 5053 א.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים לרבות קווי בנין אפס לקומת חניה, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.
- ב. קביעת בינוי בהתאם לנספחי בינוי.
- ג. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

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/ 5053 א, וההוראות שבתכנית מס' מק / 8359 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) והן בנספחי הבינוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא עם כן נאמר אחרת.

9. מהות התכנית:

- א. בשינוי לקווי הבניין המאושרים בתכנית מס' במ/ 5053 א' לגבי המגרשים בשטח התכנית, יהיו קווי הבניין המרביים, כמפורט להלן:
1. קווי הבניין המרביים המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום הם קווי בנין מרביים חדשים לחניון.
 2. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו עם סימון "ח" הם קווי בנין מחייבים מאושרים, ע"פ תכנית מס' במ/ 5053 א', ונשארים בעינם.
 3. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו עם סימון "חח" הם קווי בנין מחייבים מאושרים לחניון, ע"פ תכנית מס' במ/ 5053 א', ונשארים בעינם.
 4. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הם קווי בנין מירביים מאושרים, עפ"י תכנית מס' במ/ 5053 א', שנשארים בעינם.
- ב. תותר הקמת חניון בתחום קווי הבניין החדשים המוצעים בתכנית מס' מק/ 8359 זו, וכמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

- ג. מודגש בזאת כי אין בשינוי קווי הבניין ובבינוי המוצע, משום הגדלה של שטחי הבניה המותרים בשטח, בהתאם להוראות תכנית במ / 5053 א'.
- ד. תותר יציקת רצפות פיתוח עד לגבול המגרש, כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2, ובלבד שיבוצעו חללים פתוחים מעל קומת החניה ועד לרצפת הפיתוח כאמור, שיופרדו באמצעות קורות ביניים בלבד.
- ה. יודגש כי לא יותר שינוי בגובה קירות הפיתוח, בשטחים הגובלים בתכנית, כתוצאה מביצוע קומות החניה בתחום קווי הבניין, המבוקשים בתכנית מס' מק/ 8359 ז.
- ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה יבוצעו פתחי אוורור לקומות החניה, בהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- ז. תנאים למתן היתרי בניה:
1. תיאום עם האגף לאיכות הסביבה להבטחת ביצוע המפורט בסעיף קטן (ו') לעיל.
 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח שבתחום המגרש, לאישור האגף לשיפור פני העיר, תוך התאמתו לפיתוח השטחים הגובלים בשטח המגרש. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בפיקוח האגף לשיפור פני העיר. השלמת ביצוע הפיתוח להנחת דעת עיריית ירושלים תהווה תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר במגרש.
10. הערה:
כל יתר הוראות תכנית במ / 5053 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 8359 ז, ממשיכות לחול ללא שינוי.
11. 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.
12. תשתית:
- מגישי הבקשה להיתר 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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראים מגישי 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 כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
- ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות מקומית לזכרון במועד שבו התקיימה
 ישיבה מקומית המכונה 'התכנית'
 אין כל מהות להתנגדות על גבי זכרון המכונה 'התכנית' אלא על פי הוראות הממשל
 כמות התכנית כל עוד לא התקיימה חלטה ובהתאם למה שכתבנו בתמ"מ
 מיום 6/10/02 שבו התקיימה הישיבה המקומית לראשונה ובה
 תודעה ואין להתנגד לה או לשנותה. כמו כן נוסף כי ישיבה
 מקומית לא צריכה להתקיים אלא לפי הוראות הממשל על ידי
 זכרון המכונה 'התכנית' ויש להקפיד על צורתה ואין
 בגין השעה תהליך כיוצא בזה או להשתנות על הוראות הממשל או
 הוראת הממשל. הממשל מאשר את זכרון המכונה 'התכנית' כפי
 שפרטנו עליו בישיבה המקומית של 6/10/02 ובהתאם למה שכתבנו
 על כל נוסף אגרת העמידה לנו את הממשל באשר להחלטתו על
 עמוד המדומן אחרת. בבקשה
 מט"י - פנתון ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34 ירושלים

טל': 02-6254121 ת.ז.

חתימת מגישי התכנית:

חב' סולל בונה בע"מ

חברה קבלנית לעבודות בנייה

רח' שלם 3 ר"ג, מיקוד 52215

טל': 03-6301685 ת.ז.
 סולל בונה בע"מ
 52002262-5

חתימת המתכנן:

טיטו נ.ס. אדריכלים בע"מ

רח' בן גוריון 10, ר"ג מיקוד 52573

טל': 03-7529161 ת.ז.

טיטו נ.ס.
 אדריכלים בע"מ
 52573 ר"ג
 טל' 7529161 פנה 7529166

ועדה מקומית יכלו"י
 הפקדת תכנית מס' 8378 / 11
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 6/02 ביום 27.3.02
 אגרת הועדה
 יו"ר הועדה

תאריך: מאי 2002 ועדה מקומית יכלו"י
 אישור תכנית מס' 8359 / 11
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 16/02 ביום 16.2.02
 מהנדס בעיר