

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/6 / 2005 / ה'

שינוי 1 / 98 לתכנית מס' במ/6 / 2005 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

(1) שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' מק/6 / 2005 / ה'.
שינוי 1/98 לתכנית מס' במ/6 / 2005 ב'.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).

(2) מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: "התשריט").

ו-4 גיליונות של תכנית בינוי ופיתוח, הערוכים בקנ"מ 1:500 כמפורט להלן:

- א. גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח לחלק הדרומי של התכנית (להלן: נספח מס' 1)
- ב. גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח לחלק המרכזי של התכנית (להלן: נספח מס' 2)
- ג. גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח לחלק המזרחי של התכנית (להלן: נספח מס' 3)
- ד. גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח לחלק הצפוני והדרום מזרחי של התכנית (להלן: נספח מס' 4)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

(3) גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

(4) שטח התכנית:

כ - 463 דונם.

(5) מקום התכנית:

ירושלים, שכונת גבעת בית הכרם, מדרום מזרח לשדרות הרצל.

גוש: 30154 חלקות 18, 23, 28, 29, 30, 52, 88.

חלקי חלקות: 8, 24, 25, 26, 27, 111.

גוש: 30159 חלקה 102, 103, 152, 162, 163

חלקי חלקות: 60, 61, 76, 93, 98, 100, 119, 147, 149, 161, 163

גוש 30163: חלקות: 37, 88, 94, 97

חלקי חלקות: 10, 18, 21, 43, 63, 90, 92, 96, 98, 110

גוש 30164: חלקות: 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 171

חלקי חלקות: 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 44, 48, 152, 154, 156.

גוש 30337: חלקות: 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 99, 101, 113, 114, 120.

חלקי חלקות: 7, 9, 19, 26, 27, 95, 96, 97, 98, 100.

גוש 30338: חלקות: 7, 11, 12, 18, 20, 22, 25, 29, 30, 34, 64, 65, 66, 72, 74, 76, 78, 80, 82.

84, 86, 88, 90, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 109, 110, 113, 117, 118, 120, 121, 122,

123, 124, 125, 126.

חלקי חלקות: 14, 23, 24, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 57.

גוש 30340: חלקות: 17, 20, 21, 22, 23, 25.

חלקי חלקות: 24

שטח בין קואורדינטות אורך 217600 ל 218500

לבין קואורדינטות רוחב 630610 ל 631615

(6) מטרת התכנית:

א. שינוי ייעוד שטח משטח מבני ציבור לדרך חדשה לשם הרחבת דרך מאושרת.

ב. שינוי בייעודי קרקע, במסגרת איחוד וחלוקה חדשה, ללא שינוי בשטח כולל של כל אחד מייעודי הקרקע המאושרים בשטח, כמפורט להלן:

(1) שינוי ייעוד שטח משטח פתוח ציבורי לדרך ציבורית.

(2) שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 2 לדרך ציבורית.

(3) שינוי ייעוד שטח מדרך ציבורית לשטח פתוח ציבורי.

(4) שינוי ייעוד שטח מדרך ציבורית לאזור מגורים 2.

ג. שינוי הוראות בינוי ופיתוח באזור מגורים 2 ובאזור מגורים 2 מיוחד שבתחום תכנית 2005/6 ב', כמפורט להלן:

1. התרת גמישות של עד ± 1.0 מ' במפלסי הכניסה לבינינים, במפלסי קרקע סופית ובגובה קירות וגדרות.
2. התרת גמישות בגובה מירבי של קומת חניון.
3. התרת שינויים במפלסי ה-0.00 במגרשים המיועדים לבניה למגורים.
4. התרת בניית חניון תת קרקעי בקו בניין 0, בחלק מהמגרשים המיועדים לאזור מגורים 2 מיוחד, ע"פ תכנית מס' במ/2005/6.

ד. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה חדשה.

ה. תיקון שטח מגרש מס' 3 שע"פ תכנית 2005/6 ב' מ-3370 מ"ר ל-3135 מ"ר.

(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 שבתכניות מס' במ/6 / 2005 ב' ו-2005/6 ד' וההוראות שבתכנית מס' מק/2005/6 ה' זו.

(8) הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי 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 2 ואזור מגורים 2 מיוחד:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע תכלת הם אזור מגורים 2, השטחים הצבועים בתשריט בצבע תכלת עם קוים אלכסוניים שחורים הם אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטחים אלו ההוראות שנקבעו בתכנית במ/6 / 2005 ב' לגבי אזור מגורים 2 ואזור מגורים 2 מיוחד בהתאמה, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. מפלסי הקרקע:

במקום סעיפים 10 ז' ו-12 ח' בתכנית במ/6 / 2005 ב' יבוא הסעיף הבא: הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים במפלסי $0.00 +$ (כניסה לבתים) וכן שינויים במפלסי קרקע סופית, וגובה קירות תמך והגדרות בשיעור של עד 1.00 מ' \pm , מהמצוין בנספחים מס' 4 - 1, לעת מתן היתר הבניה.

ב. לסעיף 17 ג' (1) בתכנית במ/6 / 2005 ב' יתוסף הסייפא הבא: הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר חניונים מעל גובה פנימי של 2.20 מ', בתנאי שתשתכנע כי הגובה הנוסף נדרש מסיבות תכנוניות.

ג. לסעיפים 17 ג' (2א') ו-17 ג' (3א') בתכנית במ/6 / 2005 ב' תתווסף ההערה לגבי בנין קדמי:
במגרשים המיועדים לאזור מגורים 2 מיוחד, שע"פ תכנית מס' במ/2005/6 ב' ששטח כל אחד מהם קטן מ-1300 מ"ר, ע"פ תכנית חלוקה לצורכי רישום, יותר לבנות חניון בקו בניין קדמי 0 בתנאים שיהא לפחות בגובה 1.00 מ' מתחת לפני הקרקע.

ד. יותרו השינויים הבאים במפלסי ה- 0.00, ע"פ הפירוט הבא וע"פ נספחים מס' 4 - 1:

מגרש מס' 124 - ממפלס 773.00 למפלס 773.50
 מגרש מס' 125 - ממפלס 769.00 למפלס 770.50
 חלק ממגרש מס' 128 - ממפלס 766.00 למפלס 768.00
 חלק ממגרש מס' 129 - ממפלס 766.00 למפלס 767.50
 מגרש מס' 130 - ממפלס 763.50 למפלס 765.50
 מגרש מס' 131 - ממפלס 765.00 למפלס 766.10
 מגרש מס' 132 - ממפלס 766.00 למפלס 767.30
 מגרש מס' 136 - ממפלס 761.50 למפלס 762.20

(10) הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/ 2005/6 ב' ו- 2005/6 ד', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 2005/6/ ה' זו, ממשיכות לחול.

(11) דרכים:

תנאי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.

- א. השטחים המסומנים בתשריט בצבע חול הם דרכים מאושרות / קיימות.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ג. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- ד. דאה הוראות תכנית מס' 2005/6 ב', סעיף 20.
- ה. תנאי למתן היתר סלילה קטע כביש מס' 4 (רות אהרונוב) יהא הגשת תכנון תנועה מפורט הכולל תכנון רמזור לצומת אהרונוב. הביצוע והתכנון יהא על חשבון מגישי הבקשה להיתר בתיאום עם המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת דרכים.

(12) הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

(13) ביצוע תכנית לצורכי רישום:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומנת בתשריט בקו מקוטע שחור.
- ג. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- ד. מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/ 6 / 2005 ה' זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר.) לאישור יו"ר הועדה המקומית.
- ה. הועדה המקומית תהא רשאית לגבות מהבעלים של מגרשי הבניה את כל ההוצאות של הכנת הת.צ.ר. ורישומה בפועל ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

14 (רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

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

ב. אושרה הת.צ.ר.; תוגש-לרשם-המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

15 תחנת שנאים:

א. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית, או בשטח הדרכים.

ב. לצורך כך תותר הקמת מבנה שנאים בשטחים הפתוחים הציבוריים, כמאושר בתכנית מס' 2005/6 ב' סעיף 16 ד בהוראותיה.

ג. כמו כן, תותר הקצאת חדר מיוחד בתוך הבניינים המותרים לבנייה, או מבנה נפרד בשטחי המגרשים כאמור בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

ד. תותר הקמת חדר שנאים כמבנה נפרד בתחום מגרש מס' 311 שע"פ תכנית מס' 2005/6 ב'. המבנה כאמור, יהיה ברובו תת קרקעי.

חתימות

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
 רחוב בן יהודה 34 אירדן 102-6254121 טלפון:
 3-12-2002
 צוותא - חברה לשיפוץ ובנייה
 רח' בית הדפוס 12 ג. שאולקין והמרמון, אדריכל המוזהז
 טלפון: 02-6522882 מרחוז ירושלים

צוותא
 חברה לשיפוץ ובנייה בע"מ
 חברה לשכון ובנייה

הישולח:
 מוריה קולקור ספרא 4, ירושלים
 ירושלים והמרחבים בע"מ
 חב"ל לפיתוח ירושלים בע"מ

חב' מוריה
 רחוב כיכר ספרא 4, ירושלים
 טלפון: 02-6250644

מגיש התכנית:

מוריה
 חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

קולקור קולקור אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)
 רחוב המלך ג'ורג' 27, ירושלים
 טלפון: 02-6254603

עורכי התכנית:

קולקור קולקור אפשטיין
 אדריכלים (1991) בע"מ
 ח.פ. 51-1570252

18 נובמבר, 2002

תאריך:

ועדה מקומית ירושלים
 אישור תכנית מס' 2005/6
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 17/02 ביום 16.7.02
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

332 תקנון נובמבר 2002

3.10.02

[Handwritten signature]