

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' מק/11726

שינוי לתכנית מס' במ/4748

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה

1. שם התכנית ומיקומה:

א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/11726 שינוי לתכנית מספר במ/4748.

ב. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

ג. שטח התכנית: כ-2.3 דונם.

ד. מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת רמת רחל, רחוב העסקן פינת רב החובל.

גוש 30696 חלקה 22, חלקי חלקות 23, 25.

מספר מגרש 120 על פי תכנית מספר במ/4748

קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך: 220.600-221.700

רוחב: 628.500-628.700

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס בניהם ומסמכים נלווים:

א. מסמכי התכנית:

1. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)

2. גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט)

3. נספח איחוד וחלוקה (נספח מספר 1) בקנ"מ 1:250 הערוך על רקע מפה טופוגרפית

הכוללת תכנית עליה מצוינים גבולות מעודכנים של גושים וחלקות, ציון גבולות ומספרי המגרשים

החדשים וגבולות המתחם לאיחוד וחלוקה.

ב. יחס בין מסמכי התכנית:

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

מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט,

בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם יחולו ההוראות

המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

3. מטרת התכנית:

- א. מהות התכנית: שינוי במערך יעודי קרקע באמצעות איחוד וחלוקה מחדש וללא שינוי בשטח כל אחד מיעודי הקרקע, בהתאם לסעיף 62 א' (א-1) לחוק התכנון והבנייה.
- ב. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית במ/4748. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו ההוראות תכנית מספר מק/11726 ז.

5. שטח למסוף אוטובוסים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום ואפור לסירוגין הוא שטח למסוף אוטובוסים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/4748 לגבי שטח למסוף אוטובוסים בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. גבולות המסוף יהיו בהתאם לגבולות מגרש חדש מס' 1 שגבולותיו מופיעים בתשריט ובנספח איחוד וחלוקה – נספח מס' 1.

ב. יש לבצע גינון בהיקף הפנימי של המסוף באמצעות נטיעות של עצים בוגרים (סוג 8) הכל על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת הגנות בעיריית ירושלים לתכנית הגינון והפיתוח הכוללת מערכת השקיה ותחזוקה.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת דו"ח אקוסטי לבדיקה ולאישור המחלקה לאיכות הסביבה. הדו"ח יבחן את השפעת הפעילות במסוף על שימושי יעודי הקרקע הסמוכים. מסקנות הדו"ח יוטמעו בתנאים למתן היתר הבנייה.

ד. על מנת לצמצם מטרדים יוקם שלט קבוע במקום המחייב את הנהגים לדומם מנועים במסוף.

ה. כל יתר הוראות תכנית במ/4748 שלא שונו במפורש בתכנית מק/11726 ז, ממשיכות לחול.

6. דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום, הוא שטח של דרך ציבורית חדשה ו/או הרחבת דרך.
- ג. הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.

7. הפקעה: שטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) מיועדים להפקעה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

8. רישום, איחוד וחלוקה.

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובהתאם לנספח מס' 1.
- ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית
- ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 8-ג, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

**עיריית ירושלים**

הממונה על נכסי העירייה מאשר:  
 חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים  
 או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

**קובי סגור**  
 הממונה על נכסי העירייה

31/7/07  
 חתימה אירי

בעל הקרקע:

עיריית ירושלים

מחלקת נכסי עירייה - כיכר ספרא 1

טל': 6297777

מגיש התכנית

ישראלי יאיר, ת.ז. 00939037

מטעם "שיכון עובדים בע"מ" (521002/117/1)

רחוב שלם 3, רמת גן

טל: 03-6301673

חתימה שיכון עובדים בע"מ

המתכנן

עזריאל סמדר דינה אדריכלית,

רחוב-השקד 33, מושב עמינדב, 90885

טל: 02-6420270, פקס: 02-6420280

15/02/08 תוקף מ.ר. 80448 dinamail@barak.net.il

דינה עזריאל סמדר

חתימה: אדריכלית  
 מ.ר. 80448

E: masof ramat

rachel/takanon11726.doc

תאריך עדכון: 24/06/07

ועדה מקומית יבנה  
 אישור תכנית מס' 11326/11  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 10/07 ביום 21.5.07

מ.ר. 80448  
 מהנדס העיר

1

2

3

4

5

6

7



8

9

10