

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק / 4162 ד'

שינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 4162 ב'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק / 4162 ד'
שינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 4162 ב'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500
(להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3 גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4 שטח התכנית:

כ- 20,911 מ"ר.

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכ' תל ארזה רח' עזרת תורה מס' 29, 31, 33, 35, 37

גוש: 30080

חלקות: 198, 279 וחלק מחלקה: 278.

גוש: 30240

חלקה: 79, חלק מחלקה: 82.

גוש: 30241

חלקי חלקות: 15, 16, 17, 46, 142, 143, 147, 161, 163.

שטח בין קואורדינטות רוחב 634150 ל- 633950.

לבין קואורדינטות אורך 220250 ל- 220550.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6

- (א) שינוי בקוי הבנין המאושרים שבתחום מגרשים חדשים מס' 2א ו-3א, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטחים אלה.
- (ב) תיקון רשימת הגושים והחלקות המפורטת בסעיף 5 שבהוראות תכנית 4162 ב' ובטבלת האיחוד והחלוקה שבתשריט תכנית 4162 ב'.
- (ג) תיקון שטח התכנית המפורט בסעיף 4 שבהוראות תכנית 4162 ב' וקביעתו ל- 20,911 מ"ר.
- (ד) תיקון שטחי המגרשים שנקבעו בטבלת האיחוד והחלוקה שעפ"י תכנית מס' 4162 ב' מבלי לשנות את גבולותיהם (למעט האמור בסעיף קטן (ה) להלן) ע"י קביעת איחוד וחלוקה חדשה.
- (ה) שינוי הגבול בין מגרשים מס' 1 ל-8, שנקבעו בתכנית מס' 4162 ב'.
- (ו) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

כפיפות לתכנית:

7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4162 ב' וההוראות שבתכנית מס' מק / 4162 ד' זו.

הוראות התכנית:

8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (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.

אזור מגורים 3 מיוחד:

9

- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4162 ב' לגבי אזור מגורים 3 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- (א) בשינוי למאושר בתכנית מס' 4162 ב', קוי הבנין המסומנים בתשריט תכנית מס' מק / 4162 ד' זו, בתחום מגרשים חדשים: מס' 2א ו-3א, בקו נקודה עם סימון X בצבע שחור - מבוסלים בזאת.
- במקומם יהיו קוי הבנין המירביים כמסומן בקו נקודה בטוש אדום.
- יתרת קוי הבנין בתחום מגרשים אלה שאושרו בתכנית מס' 4162 ב' נשארים בעינם.
- (ב) מודגש בזאת כי אין בשינויים אלה משום שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.

- 10 אזור מגורים 2 מיוחד:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 11 אזור מגורים 2 עם זכות מעבר:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם צמדי קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 עם זכות מעבר לציבור וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי אזור מגורים 2 עם זכות מעבר, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 12 שטח שהתכנית אינה חלה עליו:
 השטח המצוי בתוך תחומי התכנית ומותחם בקו שחור על גבי התשריט הוא שטח שהתכנית אינה חלה עליו למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 13 שטח פתוח ציבורי:
 השטח הצבוע בתשריט ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי שטח פתוח ציבורי, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 14 שטח לבנין ציבורי להשלמה:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי שטח לבנין ציבורי להשלמה, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 15 גדר להריסה:
 הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י בעלי הזכויות של הדירות בקומת הקרקע הגובלות בגדרות כאמור, ועל חשבונם.
- 16 דרכים:
 תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות. וחלות על שטחים אלו ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי דרכים ציבוריות, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 17 תיקון רשימת הגושים והחלקות:
 בשינוי למפורט בסעיף 5 שבהוראות תכנית 4162 ב', תהא רשימת הגושים והחלקות הכלולים בתחום תכנית מק/4162 ד', כמפורט בסעיף 5 לעיל.

18 **תיקון שטח התכנית:**
בשינוי למפורט בסעיף 4 שבהוראות תכנית 4162 ב' יהא שטח התכנית כמפורט בסעיף 4 לעיל.

19 **הפקעה:**
על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

20 **ביצוע תכנית לצרכי רישום:**
א התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
ב החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.
ג השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה, שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גוף וחפץ.
ד מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/4162 ד' זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום (ת.צ.ר.), לאישור יו"ר הועדה המקומית.
ה 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 תיגבינה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

21 **רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:**
א מיד עם אישורה של התכנית לצרכי 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 לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

22 **הערה:**
מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית 4162 ב', שלא שונו במפורש בתכנית מק/4162 ד' זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

תאריך: 27.5.04

כאמפור מל"ב

הממונה על נכסו העירוני מאשר:
 התומתנו על התכנית היא כבעלי שטחים
 או זכויות בשטחים בהחום התכנית (בלבד)

תאריך: 27.5.04

תאריך: 27.5.04

2 עיריית ירושלים
 כיכר ספרא 1
 ירושלים
 טל' 02-6296666

חתימה

2 גליר פיתוח טכני בע"מ
 רח' דרך החורש 79, רמות
 ירושלים 97728
 טלפקס: 02-5865615

גליר
 פיתוח טכני בע"מ

חתימה

בעלי הקרקע:

1 מינהל מקרקעי ישראל
 רח' יפ"ר 216, בנין שערי העיר
 ירושלים
 טל' 02-5318888

חתימה

חתימת מגישי התכנית:

1 ועד תושבי עזרת תורה
 רב רייכמן
 רח' מלאכי 28, עזרת תורה
 ירושלים
 טל': 02-5387623

הארייב

חתימה

חתימת המתכנן:

מירצ'ה סולזמון
 רח' יעקב גאון 9, קרית יובל
 ירושלים 91232
 טל': 02-6447288
 טל': 050-265325

[Signature]

חתימה

תאריך: 27/5/04

ועדה מקומית ירושלים

מישור תכנית מס' 3462/21

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיובה מס' 8/04 מיום 29.3.04

סמוכ"ל תכנון

י"ד הועדה