

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/ 8985

שנוי מס' 1/03 לתכנית מס' 6671

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/ 8985 , שנוי מס' 1/03 לתכנית מס' 6671 תכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן : התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט , הערוך בקני"מ 1:250 (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-1194 מ"ר .
5. מקום התכנית : ירושלים , שכי בית חנינה , גוש 30612 חלקה 12 חלק מחלקה 8 .
שטח בין קואורדינטות אורך 220650 ל-220575
שטח בין קואורדינטות רוחב 638050 ל-638100
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית : א. שינוי בקווי הבניין המאושרים וקביעת קווי בניין חדשים לבניה בשטח, ללא שינוי בזכויות בנייה מאושרות בשטח .
ב. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה .
ג. קביעת הוראות בגין חלוקה מחדש .
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות בתכנית המתאר המקומית לירושלים , (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאשורו מזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 6671 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 8985 זו .
8. הוראות תכנית : הוראות של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב , הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט , באם אינם מציינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפרטים לעיל חלות
ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 1 מיוחד : השטח הצבוע בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים שחורים
הוא אזור מגורים 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות
הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס'
6671 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים-המחויבים
הנובעים מההוראות המפרטות להלן :

- א. תותר בנייה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט
בקו בנקודה בטוש אדום.
- ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם
אקסים בטוש שחור מבוטלות בזאת.
- ג. אין בשינוי זה משום שינוי בזכויות הבניה
מאושרות בשטח.
- ד. החניה תסופק בתחום מגרש חדש מס' 1 בהתאם
לתקן שיהא תקף לעת הוצאת היתר הבניה בשטח.
- ה. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום פתרון החניה עם
המחלקה להסדרי תנועה בעיריה.
- ו. ראה סעיפים 15 ו-16 להלן.

10. הערה : כל יתר הוראות תכנית מס' 6671 שלא שונו במפורש בתכנית
מק/ 8985 זו, ממשיכות לחול.

11. גדרות להריסה : הגדרות המתוחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות
להריסה ותהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת
בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטחים על שם
העירייה, במועד המוקדם שבניהם.

**12. שטח עם זכות הנאה לחלקות מצרניות
ולמעבר תשתית קווי מים וביוב:**

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש ירוק הוא שטח
עם זכות הנאה לחלקות מצרניות ולמעבר תשתית קווי מים וביוב,
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 6671 לגבי שטח עם
זכות הנאה לחלקות מצרניות ולמעבר תשתית קווי מים וביוב.
יותר בשטח זה מעבר לכלי רכב לחלקה 12 בגוש 30612.

13. דרכים : תואי הדרכים והרחבתן יהין כמצויין בתשריט.
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של
דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

14. הפקעה : על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים
המיועדים לצורכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה
המקומית ראשית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה
בהתאם להוראות חוק תכנון ובנייה תשכ"ה - 1965, ללא
תמורה.

15. ביצוע התוכנית לצורכי רישום :

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה , עפ"י סימון ז' לפרק ג לחוק .
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומנת בתשריט בקו מקוטע כחול .
- ג. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה , שנקבעה בתכנית זו כשהם פנויים מכלל מבנה גדר, וחפץ .
- ד. מיד עם אשורה של תכנית מס' מק/ 8985 תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת. צ. ר.), כאמור , לאישור יו"ר הועדה המקומית .
- ה. במידה שלא תוגש ה(ת. צ. ר.) תוך שלושה חודשים , כאמור לעיל , תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את ה(ת. צ. ר.) בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממיגיש הבקשה להיתר , כתנאי למתן היתר בנייה בשטח .

16. רישום החלקה בפנקסי המקרקעין :

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

- א. 17. היטל השבחה : 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.

18. תשתית :

מגישי התכנית 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 התכנית יעתיקו, או יתקנו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים .

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל 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 התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

19. חתימות :

חתימת בעלי קרקע ומגישי התכנית :

ראובן

אסעיד מחמד ראפת
ת.ז. 08070520-5
שכי בית חנינה ת.ד. 25104
ירושלים 97300

~~אדריכל
המאר עלא
מס' 106886~~

חתימת המתכנן :

המאר עלא
רח' אבו אל-קאסם אשאבי
ת.ד. 25104
שועפט - 97300
ירושלים

פקס : 02-5822728

טל : 02-5822730

נייד : 052/609879 - 057/389609

06 יולי 2004

ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 11/3985
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
הישיבה מס' 13/04 ביום 6.6.04
מחלק העיר
אגף הועדה

(Handwritten signatures and initials)