

1050467

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/ 6840
שינוי מס' 7/01 לתכנית מס' במ / 3456
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק / 6840 שינוי מס' 7/01 לתכנית מס' במ / 3456 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן : התכנית) .
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) , גליון אחד של תשריט , הערוך בק"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- 1652 מ"ר .
5. מקום התכנית : ירושלים , שכ' שעפאט , דרך רמאללה .
גוש 30548 חלק מחלקה 42
שטח בין קואורדינטות אורך 221675 ל- 221775
לבין קואורדינטות רוחב 636075 ל- 636150
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .
6. מטרות התכנית : (א) שינוי קוי בנין מאושרים בתכנית וקביעת קווי בניין חדשים, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח
(ב) קביעת הוראות בגין ארקדות לביטול .
(ג) קביעת הוראות בניי ותנאים למתן היתר בניה בשטח .
(ד) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה .
(ה) קביעת הוראות בגין חלוקה מחדש.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים , (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/ 3456 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 6840 זו .

8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי הוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

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

9. אזור מסחרי מיוחד : השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/3456 לגבי אזור מסחרי מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה ל'הוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו שינויים בקוי בניין מאושרים בשטח כמפורט להלן :

1. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון X ובקו עם סימון ו- V מבוטלים בזאת.
2. במקומם יהיו קוי הבנין המירביים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
3. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בשחור, בקו שלוש נקודות בשחור, ובקו עם סימון V זהם קוי בנין מאושרים ע"פי תכנית במ/3456 ונשארים בעינם.
- (ב) מודגש בזאת כי אין בשינויים אלה משום תוספת זכויות בניה מעבר למאושר בשטח.
- (ג) יותר ביטול קטע מהארקדה המאושרת בשטח, כמסומן בנקודות שחורות מקבילות עם קווים אלכסוניים אדומים.
- שאר הארקדות המאושרות בתכנית מס' במ/3456 נשארות בעינן, ללא שינוי.
- (ד) תנאים למתן היתר בניה:
 1. תאום עם רשות העתיקות.
 2. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
 3. תאום עם האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח.
 4. אישור תכנית האינסטלציה לבניה המוצעת במחלקת המים.

10. הערה : מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית במ/3456, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/6840 זו ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. חניה פרטית : הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

12. גדר להריסה : הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

13. דרכים : תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

14 . הפקעה :

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

15 . ביצוע תכנית לצורכי רישום :

- (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג לחוק.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
(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/6840 זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין /מגישי הבקשה להיתר, ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי 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 תגבינה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

16 . רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין :

- (א) מיד עם אישורה של התכנית לצורכי 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 לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

17 . 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.

18 . 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.

