

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/ 8833
שינוי מס' 02 / 6 לתכנית מס' 2878
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית מס' מק/ 8833, שינוי מס' 02 / 6 לתכנית מס' 2878.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן : התכנית).
2. **מסמכי התכנית :** התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גיליון 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- 1.053 דונם.
5. **מיקום התכנית :** ירושלים, שכונת גונן, רח' המעפילים 9.
גוש : 30006
חלקות : 121, 4, 3
שטח בין קואורדינטות אורך 219550-219650
לבין קואורדינטות רוחב 629970-630020.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית :** (א) שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 1 מיוחד לדרך לשם הרחבת דרך קיימת/מאושרת.
(ב) קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
7. **כפיפות התכנית :** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכניות מס' 2878, 1397 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 8833 זו.
8. **הוראות התכנית :** הוראות התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. **אזור מגורים 1 מיוחד :** השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2878 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :
(א) בשטח התכנית יבוצע איחוד וחלוקה מחדש כמפורט בתשריט ובכפוף למפורט בסעיפים מס' 14 ו- 15 להלן.
(ב) מודגש בזאת כי קווי הבניין המירביים וזכויות הבניה המירביות בשטח מגרש חדש מס' 1 יהיו בהתאם להוראות שנקבעו בתכנית 2878, לגבי אזור מגורים 1 מיוחד.
10. **הערה :** מודגש בזאת כי כל הוראות תוכניות מס' 2878 ו- 1397 שלא שונו במפורש בתכנית מק/ 8833 זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

11. חניה פרטית :

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. דרכים :

(ב) השטחים הצבועים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

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

13. הפקעה :

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק.

14. ביצוע חלוקה לצרכי רישום תכנית :

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
(ג) השטחים המיועדים לצורכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים ע"פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

(ד) מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/ 8833 זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום (ת.צ.ר.) לאישור יו"ר הוועדה המקומית. 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 תיגבנה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(א) מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (ת.צ.ר.) כאמור, ע"י יו"ר הוועדה 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.

15. רישום החלוקה בפנקס המקרקעין :

(א) הוועדה 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.

16. היטל השבחה :

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 ע"י מהנדס העיר.

17. תשתית :

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית 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 התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :

דוד וימימה יסלון
רח' המעפילים 9
ירושלים, 92545
טל. 02-5671507
פקס. 02-5671577

י.ס.ל. 121
C

עיריית ירושלים

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

9/3/03
תאריך

חתימה

(מלקחה 121)

מחלקת הנכסים
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
טל. 6296227
פקס. 6296372

חתימת יוזם ומגיש התכנית :

דוד וימימה יסלון
רח' המעפילים 9
ירושלים, 92545
טל. 02-5671507
פקס. 02-5671577

י.ס.ל. 121
C

חתימת המתכנן :

דורית ודורון הוק אדריכלים
הכפיר 53, מלחה
ירושלים, 96952
טל. 02-6793399
פקס. 02-6795292
מ.ר. 27249

דורית ודורון הוק-אדריכלים
רח' הכפיר 53, מלחה, ירושלים 96952
טל. 02-6793399 פקס. 02-6795292

ועדה מקומית י.כ.ט.פ.
הפקדת תכנית מס' 12/33
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 19/02 ביום 28.10.02

י"ר טוענת

ועדה מקומית י.כ.ט.פ.
אישור תכנית מס' 12/33
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 13/03 ביום 15.9.03

מנהל העיר
ימ"ה/ועדה

06.01.2003

תאריך :