

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' מק/ 8872
 שינוי מס' 02 / 1 לתכנית מס' 4740
 (שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/ 8872
 שינוי מס' 02 / 1 לתכנית מס' 4740
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
 (להלן: הוראות התכנית),
 וגליון 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 בתכנית הוא גבול התכנית
4. שטח התכנית:
 כ- 306 מ"ר.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, שכ' נחלת שבעה רח' ריבלין מס' 20.
 גוש: 30035
 חלקה 31
 שטח בין קואורדינטות אורך 220/965 ל- 220/935
 שטח בין קואורדינטות רוחב 631/930 ל- 631/960
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 (א) שינוי קוי הבניין המאושרים בתכנית 4740 בשטח חלקה 31 בגוש 30035.
 (ב) שינוי בחלוקת שטחי הבניה המירביים המאושרים בתכנית מס' 4740 ללא שינוי בסך כל שטחי הבניה המותרים לבניה.
 (ג) קביעת הוראות בינוי ופתוח ותנאים למתן היתר בניה.
 (ד) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
7. כפיפות לתכנית:
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה אושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4740 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 8872 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באים אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה מין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מסחרי מיוחד:

השטח הצבוע בצבע אפור הוא איזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות, שנקבעו בתכנית מס' 4740 לגבי שטח מסחרי, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו שינויים בקוי הבניין המאושרים בשטח כמפורט להלן:

1. קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.

2. במקומם יהיו קוי הבניין העיליים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

3. קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הם קוי בניין מירביים עיליים מאושרים, הנשארים בעינם.

4. קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש שחור הם קוי בניין מירביים תת קרקעיים מאושרים, הנשארים בעינם.

(ב) תותר העברת שטחי בניה משטחים שמתחת למפלס ה- 0.00 לשטחים שמעל ל- 0.00, בהתאם למפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שדות במ"ר		סה"כ במ"ר		
	מאושר מוצע ע"פ תכנית 8872 / מק	מאושר בתכנית 4740	מוצע מוצע ע"פ תכנית 8872 / מק	מאושר בתכנית 4740	
734.26	967.98	136.84	88.78	871.1	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
233.72	0.00	16.28	64.34	250.00	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
967.98	967.98	153.12	153.12	1121.1	סה"כ

הערות לטבלה:

- * השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ג 1992 .
- * מודגש בזאת כי אין התכנית מגדילה את שטחי הבניה המירביים שאושרו בתכנית מס' 4740 .

(ג). השטחים הצבועים בתשריט בפסים ירוק ואפור לסירוגין הם שטחים עם זכות מעבר לציבור במפלס הקרקע ללא מגבלת זמן ושימוש כל שהו. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

פיתוח השטחים כאמור ואחזקתם יהיו ע"י בעלי הזכויות בשטח החלקה ועל חשבונם בלבד בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובכפוף למפורט בסעיף (ה) להלן.

(ד). השטח שבין קו הבנין הצפוני לגבול החלקה הצפוני יפותח כחצר פתוחה לשימוש הציבור הרחב. שטח זה ירוצף ויפותח בהתאם להנחיות עיריית ירושלים וכמפורט בנספח מס' 1 ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. לשטח זה תוכתם גישה חופשית מהמעברים הסמוכים לו. מודגש בזאת כי פיתוח שטח זה ואחזקתו יהיו באחריות בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם בלבד.

(ה). הוראות לענין פרטי פתוח ובנוי:

1. קטע רח' ריבלין הגובל בתכנית וכן 20 מטר מכל צד ממנו ירובד באספלט על חשבון מגישי הבקשה להיתר בשטח התכנית ובהתאם להנחיות העיריה.
2. המדרכות הגובלות בשטח התכנית ירוצפו באבן משתלבת ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח התכנית ועל חשבונם בהתאם להנחיות העיריה.
3. גובה הבניה המירבי יהיה כמאשר בתכנית מס' 4740 ובהתאם לבנין הקיים בחלקה 32 בגוש 30035.

(ו). תנאים למתן היתר בניה:

- (1) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח שבתחום התכנית לאישור האגף לשיפור פני העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יהיה מתואם ע"י פרטי הפיתוח שיקבעו לשטחים שמדרום לתכנית קרי לשטחים שבתחום תכנית מס' 8030 ובכפוף למפורט בסעיף קטן (ה) לעיל ויכלול בין היתר את הנושאים הבאים: גיוון ונטיעות, מפלסי גמר, חומרי גמר, ריצופים גדרות וכדומה הכל כדרישות האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לבנין אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח, להנחת דעת עיריית ירושלים.
- (2) לא ינתן היתר בניה אלא לאחר תיאום תכנון הבנין ועיצובו ע"י מהנדס העיר וקבלת אישורו לנ"ל.
- (3) ראה סעיפים קטנים (ג) ו-(ד) לעיל.

10. הערה:

כל הוראות תכנית 4740 שלא שוננו במפורש בתכנית מס' מק/8872 זו ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. גדר להריסה:

הגדרות המותחמות בתשריט בצבע צהוב הן גדרות המיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.

12. היטל השבחה:

(א). הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב). לא יצא היתר לבניה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע

חליב השקעות בע"מ

חליב השקעות בע"מ

טל: 052-636644 מספר חב'

חתימת מגיש התכנית:

חליב השקעות בע"מ

חליב השקעות בע"מ

טל: 052-636644 מספר חב'

חתימת המתכנן:

יעקב מולכו

טל: 02-6711616 ת.ז. 0679477

מ.ד. 13571

תאריך:

ועדה מקומית (כ"ט) פ.
הפקדת תכנית מס' 11/02-8872
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 16/02 כיום 11.9.02
יו"ר הועדה

מולכו יעקב
הח' רבקה 11, תל אביב
טל. 711616

ועדה מקומית (כ"ט) פ.
אישור תכנית מס' 11/03-8872
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 11/03 כיום 11.8.03
יו"ר הועדה