

1. **שם התכנית:**
 תכנית זו תיקרא, תכנית מספר מק / 9014
 שינוי מס' 01/03 לתכנית מס' 2715
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התוכנית").
2. **מסמכי התכנית:**
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250.
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התוכנית:**
 כ- 1176 מ"ר.
5. **מקום התכנית:**
 ירושלים, שכ' עין כרם ושטח מצפון לרח' דרך בנימינה, מגרשים מס' 116 ו-117 על-
 פי תכנית מס' 2715.
 שטח בין קואורדינטות אורך 216000 ל-215925
 לבין קואורדינטות רוחב 630520 ל-630575,
 הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. איחוד מגרשים מס' 116 ו-117 שעל-פי תכנית מס' 2715 למגרש אחד.
- ב. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- ג. שינוי מפלס ה-0.00 בשטח מגרש חדש מס' 1 ל-718.5 מ'.
- ד. ביטול ההוראה בדבר עץ לשימור שנקבעה בתכנית מס' 2715.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: "תכנית המתאר") לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכניות מס' 2715, 2610 וההוראות שבתכנית מס' מק/9014 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות 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 מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין, הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2715 ו-2610 לגבי אזור מגורים, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) יותר איחוד מגרשים מס' 116 ו-117 שעל-פי תכנית מס' 2715 למגרש חדש, בכפוף למפורט בתשריט ולסעיפים 11 ו-12 להלן.
- (ב) בשנוי לקוי הבנין המירביים המאושרים בתכנית מס' 2715, יהוו קוי הבנין המירביים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון X בטוש שחור מבוטלים בזאת.

(ד) קווי הבנין המרביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור, הם קווי בנין מאושרים על-פי תוכנית מס' 2715 ונשארים בעינם.

(ה) בשנוי למפלסי ה-0.00 המאושרים בתכנית מס' 2715 יהא מפלס ה-0.00 - 718.5 מ' וכמצויין בתשריט.

(ו) ההוראה שנקבעה בתכנית מס' 2715 לגבי עץ לשימור בתחום מגרש מס' 116 מבוטלת בזאת.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 2715 ו-2610 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/9014 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

ובכלל כך מובהר:

(א) היקף הבניה שיותר במגרש המאוחד לא יחרוג מהיקף הבניה הכולל שמוקנה בתוכניות הנ"ל למגרשים 116 ו-117.

(ב) יותר לבנות במגרש המאוחד עד 2 יחידות דיור בלבד ותרשם על כך הערה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח על ידי מגישי תכנית ועל חשבונם.

(ג) תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מהנדס העיר לענין הבינוי המוצע כאשר גובה הבניה המירבי בכל חתך וחתך כולל מרתפים לא יעלה על 7 מ'.

11. ביצוע תכנית לצרכי רישום:

(א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, על-פי סימן ז' לפרק ג' לחוק.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/9014 זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום (ת.צ.ר.) לאישור יו"ר הועדה המקומית.

(ד) 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.

12. 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 לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

13. 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.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא בויב 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.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין 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 בעלי הזכויות במקרקעין, כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

[Faint, mostly illegible text, possibly a stamp or official document fragment]

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216

ירושלים

טל: 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:

אוריאל שפאר, ת.ז. 58728734

רח' עזרת ישראל 11

ירושלים

טל: 02-6252102

9/11/03

ועדה מקומית כנושא
אישור תכנית חסי"א 9014
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 20/03 ביום 3.12.03
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה
[Handwritten signature]

חתימת המתכנן:

אברהם עמינח

רח' פטרסון 4

ירושלים

טל: 02-5614305

9.11.03