

1050598

מחוז ירושלים

מרחוב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9014 / מק

שינוי מס' 03/01 לתוכנית מס' 2715

.1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 9014 / מק

שינוי מס' 03/01 לתוכנית מס' 2715

התכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת (להלן: "התוכנית").

.2. משמעותי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").

גלוון אחד של תשריט, העורך בק.מ. 1:250.

כל מסמך ממשוני התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

.3. גבולות התכנית:

הקו הכהול בתשריט הוא גבול התכנית.

.4. שטח התוכנית:

כ- 1176 מ"ר.

.5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' עין כרם ושטח מצפון לרחוב דרך בניינה, מגרשים מס' 116 ו-117 על-

פי תוכנית מס' 2715.

שטח בין קואורדינטות אורך 216000 ל-215925

בין קואורדינטות רוחב 630520 ל-630575,

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. איחוד מגרשים מס' 116 ו-117 של-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 בזמן וכן חלות ההוראות שבתוכניות מס' 2610, 2715 וההוראות שבתוכנית מס' מק/9014 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדף ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרט מפת הרקע שעלייה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרה שבתשעריט).
במידה שיש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. ازור מגורים:

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

(א) יותר איחוד מגרשים מס' 116 ו-117 של-פי תכנית מס' 2715 למגרש חדש, בכפוף למפורט בתשריט ולסעיפים 11 ו-12 להלן.

(ב) בשני לקוי הבניין המרביים המאושרם בתכנית מס' 2715, יהוו קוי הבניין המרביים כמפורט בתשריט בקו נקודה בטوش אדום.

(ג) קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימן X בטوش שחור מבוטלים בזאת.

(ד) קווי הבניין המרביים המסומנים בתשריט בקוו נקודה בטוש שחור, הם קווים בניינים מאושרים על-פי תוכנית מס' 2715 ונשארים בעינם.

(ה) בשני למפלסי ה-0.00 המאושרים בתוכנית מס' 2715 יהא מפלס ה-0.00 - 718.5 מ' ומצויין בתשריט.

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

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

ובכל מקרה:

(א) הייקף הבניה שיוטר במגרש המאוחדר לא יתרוג מהיקף הבניה הכללית שמוקנה בתוכניות הנ"ל למגרשים 116 ו-117.

(ב) יותר לבנות במגרש המאוחדר עד 2 יחידות דירות בלבד ותרשם על קר הערה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח על ידי מגיישי תוכנית ועל חשבונם.

(ג) תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מהנדס העיר לעניין הבינוי המוצע כאשר גובה הבניה המרבי 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 שבתשרטיט.

(ג) מיד עם אישורה של תוכנית מס' מק/9014 זו, תוקן ע"י מגיישי התכנית ועל חשבונם תוכנית חלוקה לצרכי רישום (ת.צ.ר.) לאישור י"ר הוועדה המקומית.

(ד) במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להcin את הת.צ.ר. עצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה מmag'שי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

.12. **רישום החלוקה בפנסבי המקראען:**

(א) מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (ת.צ.ר.) ע"י י"ר הוועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדתו בפקודת המודדים) לאישורה ככשרה לרישום.

(ב) אושרה התכנית לצרכי רישום, תוגש לרשות המקראען לצורך רישום בספריו המקראען.

.13. **היטל השבחה:**

(א) הוועדה המקומית תגביה הוטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יצא היתר לבניה במרקען קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

.14. **תשתיות:**

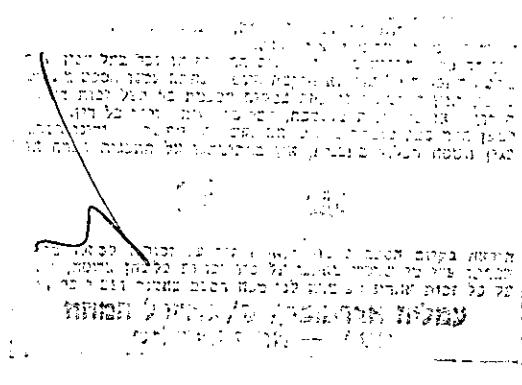
בעלי הזכיות במרקען יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות ביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: "עבודות התשתיות") המצויים בתחום תחומי המקראען ובסמוך למרקען, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכיות במרקען יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והابיזרים הכרוכים בהם במקום מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים בעלי הזכויות במרקען לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם בדרך כלל מתקן בין על קרקע ובין תת-קרקע לרבות קווים, קוו ביוב, קוו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

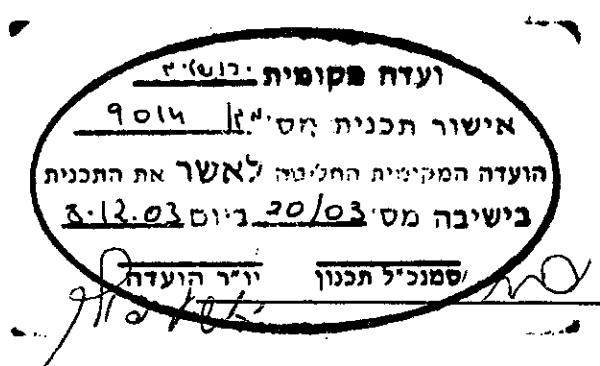
להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו בעלי הזכויות במרקען, כתוב התcheinות להנחת דעתו של היוזץ המשפטי לעיריה כתנאי לממן היתר בניה.

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



חתימת בעלי הקרקע:
МИנהל מקרקע ישראל
רח' יפו 216
ירושלים
טל: 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:
אוריאל שפער, ת.ד. 58728734
רח' עדרת ישראל 11
ירושלים
טל: 02-6252102



חתימת המתכנן:
אברהם עמיינץ
רח' פטרסון 4
ירושלים
טל: 02-5614305

ט. 11, 50