

003137

4
(הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליון נספח בנ"ב)

סינוי מס' 14/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים וסינוי מס' 1/81 לתכנית מפורטת מס' 1124

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תכנית מס' 2707 סינוי מס' 14/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים סנוי מס' 1/81 לתכנית מפורטת מס' 1124 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נכחד מן התכנית בטלפוטתה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 5,783 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' יפה נוף, רח' נוף הרים גוט: 30169

חלקות: 14, 22, 40, 47, 48, 49

חלקי חלקות: 114, 115, 135

גוט 30347

חלקה 14

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מפת התכנית: (א) איחוד והלוקה מחדש לגאון הפרטות שטחים לצרכי צבור.

(ב) סינוי יעוד פתמורת טבע לאזור מגורים 1.

(ג) סינוי יעוד מדרך לאזור מגורים 1.

(ד) ביטול דרך מאושרת.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלום ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות הסינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מס' 2707 זו.

חוקר מגורים 1:

השטח הצבוע בתורים בצבע דרוך הוא חזור מגורים 1 והלוח על שטח זה
ההוראות שנקבעו בתכנים המתאר לבני חזור מגורים 1 וכן ההוראות
הבאות:

(א) זכויות הבניה יחושבו מהשטח נטו של המגרשים.

(ב) (1) תחן הבנינים יציה מדורג.

(2) יהיה יחס שווה בין שטחי פלוי וחפירה.

(ג) גובה הבנינים לא יעלה על 7 מטר ממפלס הדרך.

(ד) כל גבוה הבחים יהיו גבוה רעפים בלבד, (ויצופו ברעמי הימר אדומים)
תחת הצבב קולטים לדודי שמש כחנאי שיהיו צמודים למיטח הגג המסופע.
הדוודים וכל אביודי הצנרת יהיו סמויים מתחת לרעפים ויכללו בבקשה
להימר בניה. לא יוצא הימר בניה, אלא אם הבקשה להימר מלווה בפתרון
ארכיטקטוני לשילוב קולטי שמש ואנטנה להנחת דש מהשטח העיר.
(1) שמועי הגבות יהיו 30⁰. (מעלות)

(2) מעמפת האבן בקומת הרעפים לא תעלה מעל 190 ס"מ כאשר המדידה
היא ממפלס הריצוף עד ארבו הרוח.

(ה) פיתוח השטח (1) יהיה סיפול מיוחד באשכי אחת.

(2) פיתוח השטח לעבר המדרון יהיה ע"י בניית מדרגות (סדמות).

(3) לא תותר עקירת עצים.

(ו) תנאי לפתח הימר בניה: תנאי מוקדם להימר בניה יהיה תחיסה של בעלי
הקרקע על התחייבות לפינוי כל השמכים שיוצרו כתוצאה מהבניה, במקומות
שיאוסרו ע"י המחלקה לשיפור בני העיר, ומתן ערבות בנקאית לכיסוע תנאי
זה בגובה שיקבע ע"י הועדה לעת מתן ההימר.

השטח המסומן ע"ג התורים בצבע ירוק עם קווים שחורים שתי וערב הוא שטח של
שמורת טבע ויחולו על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנים המתאר המקומות לירושלים
לבני שמורת טבע.

שמורת טבע:

מורי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו סמויים בתורים

10. ד ר ב י 10

(א) השטחים הצבועים בתורים בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות
או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתורים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם
מעברים ציבוריים לחולכי רגל.

(ג) כיסוע קטע דרך הגישה יהיה על חשבון בעלי הקרקע בתאום ובאישור אגף
הדרכים.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקה בהתאם להוראות חוק
התכנון והבניה תכ"ה - 1965. ויועברו ע"י עיריית ירושלים כשהם
מנויים מכלי מכה גדר וחפץ.

11. ה פ ק ה

מיד עם גטור הבניה זו חוכן ע"י ועל תכונם של בעלי הקרקע תכניה זו
חלוקה לצרכי רטום והיא חועבר לבצוע במסרי האחוזת על ידי בעלי הקרקע
ועל התכונם.

12. בצוע התכניה:

הוועדה המקומית תהיה רטאים לגבות סכמלי החלקות הכלולות בתכניה זו
אח כל ההוצאות של הכנת התכניה לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח,
בהתאם ליהט סטח של חלקה בודדת לטטה הכללי של החלקות לבניה.

התכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
עם תחילת חוקמה של התכניה יועברו שני עותקים של התכניה בהתיפת יו"ר
הועדה המחזית ללשכת רטם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את ריטום החלוקה
לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בבניה נוספת ליו"ר הועדה המחזית אלא אם
כן מתעוררת טענות ע"י רטם המקרקעין אגב בקורה המבטמים הנדרשים על ידו
לשטח רטום החלוקה.

13. חלוקה חדשה:

החלוקה תהיה בהתאם למבטח השטחים שבמסריט.

בכל בנין חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולת חותר הקמתה של אנטנה נוספת
כל שהיא.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

צגנות משומעים חותר הצבת קולכיס לרדיו עמט בתנאי טיהיו צבדדים לגב
המשופע (לא דוודים).
המתרון התכנוני טעון אסור מהגדס העיר.

15. קולכיס עמט על הגג:

במקרקעין שקיים בהט קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בהתא
המיועד לטטה פרטי או למגרש בניה על בעלי הזכויות במקרקעין על התכונם
בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המחקנים והאביזרים
הכרוכים בהט למקוט מתאים סיקבע ע"י עיריית ירושלים כמז-כן מתחיי בעלי
הזכויות במקרקעין לתקן על התכונם בלבד על היקון וכל נזק שיגרום לזדך,
לרבות טביל, מדרכה וכדו' וכל מתקן בין על קרקעי ובין תמקרקעי לרבות
קו מיט, קו ביוב, קו תמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בצומט טטח, לא
יגמן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאתר טבועת כל המצור במקיף זה.

16. ביוב, ניקוז:

הוראות התכניה חלות אך ורק בנין אותם טמנים או מרכיט אטר ניתן לתט
זיהוי במקדט שבמסריט ע"י ציון הסימן (א) ו בינוים המומיעים במקדט
טבמריט ותינט מסומנים ע"י הסימון (א) צינט הליט ותינט פתייהטים
לתכניה.

17. ה ע ר ה :

18. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חינחן הקלה ולא יותר סימום חורג כל עוד לא טולם היטל השבחה המגיע אורה שעה בשל אותם מקרקעין, או סניחנה ערבות לחלום בהתאם להוראות החוק.

היזום: עיריח ירוסלים

המתכנן: המחלקה להכנון העיר

תאריך: 30.1.81

משרד הפנים מחוז ירוסלים
הזק הובנון והגיה חסביה - 1553

הפקדה חסביה

הגיה חסביה היריח ירוסלים
20/4/82
970

פונקטיל הגיה

משרד הפנים
חוק ההכנון והגיה חסביה 1965

אשרה חסביה

239.39
2704

ועדה

הועדה הפקספית לחכנון וכבניה
ירוסלים

2704
2.984

יושב ראש