

ד' ניסן התש"ס
12 אפריל 2000
חש. 1999-2331

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/6780
שינוי מס' 99 / 1 לתכנית 945 ג' ולתכנית 945 ז'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/6780
שינוי מס' 99 / 1 לתכנית מס' 945 ג' ולתכנית 945 ז'
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגיליון 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- 1,151 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רמת מוצא

גוש 30311

חלקה 38

מגרש מס' 15 שעפ"י תכנית מס' 945 ג'

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. חלוקת חלקה 38 בגוש 30311 לשני מגרשים חדשים.
- ב. קביעת קוי בנין מירביים בשני המגרשים החדשים כאמור.
- ג. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ד. קביעת הוראות בגין קירות להריסה.
- ה. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
- ו. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 945 ג' 9451-ז' והוראות שבתכנית מק/6780 ז'.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליו נערך התשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 7:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום וירוק לסרוגין הוא אזור מגורים 7 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 945 ג' ו- 945 ז' לגבי אזור מגורים 7 וכן ההוראות הבאות:

א. תותר חלוקה חלקה 38 בגוש 30311 לשני מגרשים חדשים כמפורט בתשריט ובכפוף לאמור בסעיפים 14, 15 להלן.

ב. קוי הבנין המירביים בשטחי מגרשים חדשים מס' 1 ו- 2 יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. תותר יחידת דיור אחת בלבד בכל מגרש חדש.

ד. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
ה. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ה. תנאים למתן היתר בניה:

(1) תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר החניה הנדרשת בשטח. ראה סעיף 11 להלן.

(2) תאום עם המחלקת הגננות בדבר עקירת עצים המתוחמים בתשריט בצהוב ותשלום אגרה בגין העקירה. ובדבר נטיעת עצים חדשים במקומם בשטח המגרש.

(3) תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 945 ג' ו- 945 ז' שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/6780 ז', לרבות הוראות בנושא אחוזי הבניה מס' הקומות המרבי, תכנית הבניה וכדומה, נשארות בעינן.

11. חניה פרטית:

א. השטח המסומן בתשריט בקוויים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא עם תשוכנע כי קיימת מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

ג. חניות מס' 1,2 המסומנות בתשריט תשרתנה את בעלי מגרש מס' 2 ותושם על אלה זיקת הנאה לטובת מגרש מס' 2, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

12. גדרות ומבנים להריסה

הגדרות והמבנים המתוחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

13. עצים לעקירה

העצים המתוחמים בתשריט בצהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. ראה סעיף 9 ה'-(2) לעיל.

14. מעבר ציבורי להולכי רגל

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווי אלכסוניים ברקע הוא מעבר ציבורי להולכי רגל וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 954 ג' לגבי מעבר ציבורי להולכי רגל.

15. הפקעה

השטח המיועד לצורכי ציבור מיועד להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ויועבר ע"ש עיריית ירושלים כשהוא פנוי מכל מבנה. גדר וחפץ.

16. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המקומית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המקומית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם מקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשם החלוקה.

ב. החלוקה תהא בהתאם לטבלת החלוקה שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה ומסומן בתשריט בקו מקוטע כחול.

18. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

19. אנטנות לסלולר ולרדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצה אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמת אנטנה נוספת כל שהיא.

20. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים בדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

21. 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 אותו מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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 עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי זכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע 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, ולצורך כך ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות והתיקונים כמפורט לעיל יהא תנאי לחתן טופס 4.

Haim Maudel חתימה בעלי הקרקע:
ישעיהו מנדל
רח' המתנחלים בהר 20
ירושלים 96771
טל. 02/5346087

[Signature] חתימת מגיש התכנית:
ישעיהו מנדל
רח' המתנחלים בהר 20
ירושלים 96771
טל. 02/5346087

[Signature] חתימת המתכנן:
ישעיהו מנדל, אדריכל
רמת מוצא, ירושלים
ת.ז. 1251770/2
טל. 02/5346087
פקס. 025330467
תאריך: _____

[Signature]
ועדה מקומית ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6780
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה ניס' 3/00 ביום 3.2.60
יו"ר הועדה

[Signature]
ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 6780 / 11
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 19/00 ביום 9-11-00
סגן יו"ר הועדה