

הערה: החכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר של תשריט ו גליונות נוספת - בנ"י

מדחב תכנון מקומי ירושלים

מכניס מפורטת מס' 3070

1. שם החכנית: מכניס זו מקרא מכניס מפורטת מס' 3070 (להלן החכנית).
2. מסמכי החכנית: החכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות המכניס) גליון אחד של תשריט הערוך בק.ס. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי החכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.
3. גבולות החכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול החכנית.
4. שטח החכנית: 5000 מ"ר בקירוב.
5. מקום החכנית: ירושלים, שכונת מורשה, רח' הע"ם גוש 30054 חלקות 39-45, 118,117.
6. מפת החכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. (א) קביעת יעוד השטח לאזור מגורים מיוחד. (ב) אחוד וחלוקה מחדש. (ג) קביעת שטח פתוח ציבור (ד) התווית מעברים ציבוריים להולכי רגל (ה) קביעת קווי בניין (ו) קביעת הוראות בנוי ופיטוח השטח
7. כפיפות לחכנית: על מכניס זו חלות ההוראות הכלולות במכניס המתאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. וכן ההוראות שבחכנית מפורטת מס' 3070 זו. השטח הצבוע בתשריט בצבע זהוב על דקע מקווקו ומותחם בקו חום הוא אזור מגורים מיוחד, וחלוח על שטחים אלה ההוראות הבאות: (א) בבנינים הקיימים בני 2 קומות תומר' הוספת קומה מבלי לשנות את מספר יחידות הדיור ו/או מעטפת הבנין (נתן להגביה הגב במכס' 3 שורות אבן). (ב) בחלקה 42, נתן לבנות בנין עם זכויות בניה של אזור מגורים 4 בקוי בנין כמסומן על בני התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
8. אזור מגורים מיוחד:

(ג) ביתר החלקות תותר השלמת קומות או שינויים  
 בחזיתות. בבנינים קיימים בתוך קווי הבנין  
 המסומנים ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום  
 בתנאי שהמוספת או השנויים יבנו מאותם  
 החמרים ובעיצוב זהה לבנין הקיים: כולל  
 פחחים, גגות, סורגים וכו'.

(ד) קווי בנין יהיו לפי הבנינים הקיימים בשטח  
 ובהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש  
 אדום.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע זהוב על רקע שחן  
 וערב הוא אזור מגורים מיוחד לגינון בלבד.  
 (ב) שטח זה יהווה חצר של הבנין הקיים בחלקה 44.  
 (ג) לא תותר כל בניה בשטח זה.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח  
 ציבורי וחלום על שטח זה ההוראות שנקבעו  
 בחכנית המתאר לגבי שטחים ציבוריים.  
 (ב) כשטח זה תותר בניה מקלט תת קרקעי בהתאם  
 לקווי הבניה המסומנים ע"ג התשריט בקו  
 נקודותיים בטוש אדום.

השטח המסומן בתשריט בחסיה בצבע זהוב  
 לסרוגין הוא שטח לתכנון בעמיד.  
 בגגות שטחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר  
 בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או  
 המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים  
 לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע  
 (ללא דודים).

הפתרון התכנוני טעון אשור הועדה המקומית  
 והועדה המחוזית.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים  
 אלכסוניים בטוש שחור תותר מעבר ציבורי להולכי  
 רגל.

לא תותר עקירה או פגיעה כל שהיא בעצים  
 הקיימים בגבולות חכנית זו ללא אשור המחלקה  
 לשמור פני העיר.

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה  
 ויופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ולהעבירו  
 ע"ש עיריית י-ם כשהם פנויים מכל מבנה, גדר  
 וחפץ.

9. אזור מגורים מיוחד  
לגיננון בלבד:

10. שטח פתוח ציבורי:

11. שטח לתכנון בעמיד:

12. קולטי שמש על הגג:

13. מעבר ציבורי להולכי  
רגל:

14. עקירת עצים:

15. הפקעה:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון מבישי  
התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא מועבר  
לבצוע בספרי האחזקה על ידי מבישי התכנית ועל  
חשבונם.

15. בצוע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ  
סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקמה של  
התכנית יועברו שני עומקים של התכנית בתמימת  
יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים  
כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק  
ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית  
אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין  
אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום  
החלוקה.

16. חלוקה חדשה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם  
להוראות החוק.

17. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן  
הקלה ולא יומר שימוש חורג כל עוד לא שולם  
היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם  
מקרקעין, או שניתנה ערבות למשלום בהתאם  
להוראות החוק.

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או  
תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש  
בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד  
להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל  
המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שי  
שיקבע על ידי עיריית ירושלים, כמו כן אתראי בעל  
הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל מיקון  
וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד'  
ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות  
קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב,  
הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בניין  
בשטח המקרקעין אלא לאחר שכונע כל האמור בסעיף  
זה.

18. מתיחת:

חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן-יהודה 34, ירושלים.

אין לנו התנגדות עקרונית להכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום והנזיחה או לכל בעל ענין אחר. משטח התכנית כל עוד לא הוקמה ולתיבה ונחשט פינוי הסכסוך באים בלתי ואין התימתנו זו באה במקום הסכסוך כפי שהיה. היתר נוסף הנתון ו/או כל רשות ממשלתית לפי כל הוראות חוקי התכנון.

לגבי הטרם ספיקו כל היתרי התכנון או יוציאו על ידינו הסכם מתן השטח הנתון, אין בה חשיבות. היתר תכנון או היתר מקרקעי הנתון, אינו יוצא לפועל בנפרד מהיתר ע"י מי שיש לו אחריות על כל זכות אחרת המגיעה לנו מכה חוקית בארץ. המשיי כל זמן שכן התימתנו ניתנת אף על פי שהיא מבט חסותית.

27 אוקט' 1982 אוקט' 1982

מגיש החכנית: משרד הבינוי והשיכון - רח' בן-יהודה 23, ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
29-10-82

המחכנן: ד. גובנהיים/א. גלון, אדריכלים ומחכנני ערים,  
רח' עמק רפאים 10 ירושלים, מיקוד: 93105 טל' - 02-690103

הפנים מחוז ירושלים  
מחוז והכנית השכ"ה 10/1  
אשור הכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
12.4.83  
לאשר הכנית או שמספיקה  
מיוזמי הכנו

משרד המקומי ל... ירושלים  
24.1.82  
רמי החומים הירושלמיים בדרך  
יושב ראש

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
28.8.82  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
2968-משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים