

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/6614

שינוי מס' 6/99 לתכנית מס' במ/1998 ב'

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/6614, שינוי מס' 6/99 לתכנית מס' במ/1998 ב'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוכה בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 6,800 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת מנחת.
 גוש: 30456
 חלקה:
 מגרשים מספר 60, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 228, 367, כפי שנקבעו בתכנית במ/1998 ב'.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שינוי קרי בנין מאושרים, בהתאם למותר ולקבוע בהוראות חוק התכנון והבניה, סעיף 62א(א)(4).
 (ב) קביעת הוראות לקידוי מעבר לכלי רכב פרטיים ולחניה, בהתאם לנספח בינוי ובתחום קרי הבנין החדשים, כאמור.
 (ג) קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.

7. כפיפות לתוכניות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/1998 ב' וההוראות שבתכנית מס' מק/6614 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) והן בנספח הבינוי.
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד (הכפר):

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד (הכפר) וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 1998 ב' לגבי אזור מגורים מיוחד (הכפר). למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) יותר קרוי שטח בתחום התכנית לשימוש מעבר לכלי רכב פרטיים ולחניה פרטית, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בסוּש אדום.
- (ב) גג הקרוי כאמור ישמש לגינון בלבד ולא תותר בו הקמת סככות, מחסנים, פרגולות, או כל מבנה קל אחר.
- (ג) גג הקרוי כאמור יכוסה באדמת גן בשיכבה שלא תקפן מ- 80 ס"מ.
- (ד) המבנה המקורה המוצע בתכנית ייבנה בהינף אחד בלבד ע"י בעלי הזכויות בשטחי מגרשים מס' 219-223, 224 א', 224 ב', 228 ועל-חשבונם בלבד. לא תותר בניית המבנה האמור בשלבים.
- (ה) השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים ידוקים הוא שטח עם זכות מעבר לטובת מגרשים מס' 219-223, 224 א', 224 ב', 228 שעל פי תכנית במ/ 1998 ב' ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ו) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם המח' להסדרי תנועה ועם מח' הדרכים בעיריית ירושלים.
- (ז) הבניה תבוצע מבסון מזוין. כל הקירות והעמודים החיצוניים יחופו באבן טבעית מדובעת ומסותתת.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' במ/ 1998 ב' שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 6614 זז, ממשיכות לחול.

11. מעבר ציבורי להולכי רגל:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים ברקע הוא מעבר ציבורי להולכי רגל וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 1998 ב' לגבי מעברים ציבוריים להולכי רגל, לרבות ההוראות המתירות מעבר רכב בשטח מעבר ציבורי פ- 8 (מגרש 367).

12. חניה פרטית:

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- (ב) החניה תהיה מקורה בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובכפוף למפורט בסעיף 9 לעיל.

13. הפקעה מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור. כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה. תשכ"ה/1965, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם ובאישור הועדה המחוזית.

14. היסל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין. קודם ששולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית העתידיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקח, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מדכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבעו ע"י מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראיים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון כיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין החתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועמ"ד כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לשלול בליל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועמ"ד כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המתוו
ממ"י - מחוז ירושלים

17-02-2003

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
 רח' יפן 216 ירושלים
 טל: 5318888

חתימת מגישי התכנית:

איל הנדלר
 דוד ניב 27/6 ירושלים
 טל: 057785114 ת.י. 6235157

חתימת המתכנן:

אבישי בן-אבא אדריכל
 רח' קדימה 59 ירושלים
 טל: 5710710 פקס: 5714710 ת.י. 000017996

תאריך: 29.1.03

12.08.03

אבישי בן-אבא
 אדריכל

אבישי בן-אבא
 אדריכל

ועדה מקומית: כינסי-2
 אישור תכנית מס' י"ן/6614
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 20/02 ביום 11.11.02
 שמע"ל תכנון יו"ר הועדה