

תכנית מס' 2844
שנוי מס' 2/79 לתכנית מפורטת 2263

(הצעה: התכנית כוללת 3 דמי הוראות גליון אחד של תשריט גליונות נספח בנרי)

1. שם התכנית: התכנית זו היקרא, תכנית מס' 2844 שנוי מס' 2/79 לתכנית מפורטת מס' 2263 (להלן התכנית).
2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דמי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הפרוץ בק.מ. 1:1000 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בינוי ופתוח בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו החכול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 23,312 מ"ר בקרוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות, מחתם 04 שבחכנית מפורטת מס' 2263. בין קואורדינטות אורך: 169/0.00-169/700 ובין קואורדינטות רוחב: 135/400 - 135/800 הכל עם"י הגבולות המסומנים בתשריט כקו חכול.
6. מטרת התכנית:
 - (א) שינוי גבולות מטרטה 62,56,13 שבחכנית מפורטת 2263.
 - (ב) קביעה בנוי שלמי נספח הבינוי וקביעה והוראות הבניה.
 - (ג) הגדלת שטח הרצפות למגורים מ" 4110 מ"ר ל" 5132 מ"ר, (חי פח של 1032 מ"ר).
 - (ד) הגדלת מספר יחידות הדיור מ" 48 ל" 56 (חוספת של 8 יח"דיור)
7. כתיבות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המחאר) לרבות הסינוניים לה, שאושרו בזמן לזמן וכן להוראות שבחכנית מפורטת 2263 ולהוראות שבחכנית מס' 2844 זו.
8. אזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מוחתם בקו חוט כהה הוא אזור מגורים 4 וחלוא על שטח זה ההוראות הבאות:
 - (א) הבנינים יהיו בני 3 קומות מדורגות ובנקודות מעגש יהיו בני 4 קומות.
 - (ב) ~~כמחודש בנספח הבינוי~~ כל בנין יכלול 8 יח"ד.
 - (ג) בתוך הבנינים יהיו מעברים להולכי רגל חופשיים לציבור, אשר יהיו מרשיים והכניסות לבנינים יהיו דרך מעברים חנ"ל.
 - (ד) כל הבנינים יצופו באבן חכעי מרובע ומסורחת כולל המכניס הנראים מהצד הדרומי.
 - (ה) בעת בקשה להיתרים חוגש תכנית מיוחדת ובנוי המטרטה את השטח טכין שתי קבוצות המבנים.
9. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח להקמת בנין ציבורי וחלוא על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר לגבי שטחים להקמת בנין ציבורי השימוש בשטח זה הוא לבן ילדים.
10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלוא על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. השטח הנמצא דרומית למגרש החודש 13 ומסביב לשטח וגן הילדים יפותח על ידי ועל השכונן משרד הבינוי והסוכן.
11. חניה פרטית: השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על רקע צהוב הוא שטח של חניה פרטית.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית, בהתאם להוראות חוק-ההכרזות והכנייה השכ"ח - 1965,

12. הפקעה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל השכונם, של יוזמי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע מסערי האחוזה על ידי יוזמי התכנית ועל השכונם.

13. בצוע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' למרק ג' לחוק. עם תחילת חקיקה של התכנית יועברו שני עווקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המוודלת ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לבטל את רישום החלוקה למיסענין 125 לחוק ללא צורך במניח נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן התעוררה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם למבלח השטחים שבחש"ט.

14. חלוקה חדשה:

לא תותר הקטת חלקה מניספורמצייה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרגה ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת התשלום ובאשור רשויות ההכרזות.

15. חנות מרנספורמצייה:

בכל בנין או קבוצה כויניית חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בגובה שטוחים הצבה קולמטי לדרגה שטח תותר בתנאי שיהוו חלק אינסגרלי מתכנון הגג או המעקה.

17. קולמי שטח על הגג:

הפטרון התכנוני מעון אשור הועדה המקומית ומתנרם העיר.

נוטא מס השבחת יבחן ויומץ בהתאם להוראות החוק.

18. מס השבחה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש תחיה מתואמת עם רשימת התכנון המוגשת.

חתימת בעל הקרקע:

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליישום התכנית או לכל בעל ענין אחר במטע התוכנית כל עוד לא הוקמה תחילה יחידה ע"י המטה המקומי בגישה ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות במטע התכנון ו/או כל רשות ממשלתית לפי כל תהליכי הפיקוח.

למקרה שר"מ יפנה מכתב ביקור או יפנה או יפנה על דינו הסכם ובנוסף השטח הנחלק למתחם אין בו שום זכות על התכנית הכרה או הזאת בענין הסכם מאוחר ו/או רישום על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שר"מ יפנה על פני זכותנו במטע בשטח ו/או על כל זכות אחרת המנויה ל"ן סעיף 18א(ב) מאוחר ועפ"י כל דין, שכן החתימה והתכנון אינם יעילים ללא הסכמת מטה המועצה.

2188 1980

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

חתימת היוזם: משרד הבינוי והשיכון:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23-11-1980

חתימת המתכנן:

צוות התכנון משותף
משרד השיכון מחוז י"ם
תיכון ופיתוח רמת השרון בע"מ
ירושלים, רח' שמואל הניד 4
טרפון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חכ"מ - 5765
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ד. לוינה בישיבתה מיום - 17/6/80
להפקיד תכנית זו שמספרה 2844
קצ"ר חתומה

משרד הפנים מחוז ירושלים
ודג"מ השכ"מ - 5965
אשרור תכנית
תאריך קבלת התכנית
2.6.81
מספרה 2844
ישר הועדה
סמנכ"ל תכנון

תאריך: 20 נוב 1980

הנהלת הטקומים לתכנון וזכ"מ
ירושלים
יום תוכנו ע"ד מס' 2844
חליטה בישיבתה מיום 20.11.80
להחליט על אשרור התכנית תוך להפקדה
החוזים הכרוכים בדרך