

מחב תכנון מקומי ירושלים

<p>2 (הערה) התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחת של ח' י"ט ו- גליונות נוספת בנוג</p>
--

תכנית מס' 2263 ג'

שינוי מס' 1/79 לתכנית מס' 2263

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2263 ג'.
2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכחב (להלן סעיפי התכנית). תשרים ערוך בק"מ 1:250 (להלן התשרים) המהווים יחדיו את התכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות, מתחם 04 אחר 01, תכנית מס' 2263. בין קואורדינטות אורך 135/400 - 136/000 וקואורדינטות רוחב 169/000 - 169/800.
4. מטח התכנית: הגדלה שטח רצפות לבניה בניינים במגרשים מס' 35 עד 45 ועד ככלל שנתוכנית 2263 אשר יעודם הוא איזור מגורים 4.
5. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן נוסף להוראות שבתכנית מס' 2263, זאת בנוסף להוראות שבתכנית מס' 2263 ג' זו.
6. איזור מגורים 4: השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב הוא איזור מגורים 4 ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי איזור זה ובהוראות של תכנית מס' 2263 פרט לשטח הרצפות לבניה במגרשים מס' 35 עד 45 ועד ככלל, ויחולו לגביהן ההוראות הבאות:
 - א. הגדלה שטח הרצפות לבניה במגרשים 35 עד 45 ועד ככלל תהיה כמסומן בתשרים בקו נקודה בטוש אדום.
 - ב. סה"כ שטח רצפות לבניה יהיו כמפורט בטבלה שטחי הבניה בסעיף 7 להלן.
- ג. בניגוד לאמור בתכנית המתאר המקומית לירושלים שטח הרצפות לבניה יאחוזי הבניה חושבו מסה"כ שטח מגרשי הבניה שבתכנית זו ולא מכל מגרש ומגרש בנפרד.
- ד. בהגדלה שטח רצפות לבניה בבניינים האמורים בסעיף 4 לעיל יש לראות את מיצוי כל זכויות הבניה שעל"י אזור מגורים 4.

7. טבלת שטחי בנייה:

זכות חניה במגרש	מצב עמ"י הוראות חכניה זו					מס' קומות	מצב עמ"י חכניה 2263				שטח המגרש בדונם	מס' מגרש
	סה"כ דירות		סה"כ שטח רצפה למגורים	סה"כ דירות	סה"כ שטח רצפה למגורים		סה"כ דירות		סה"כ שטח רצפה למגורים			
	סה"כ	סה"כ					סה"כ	סה"כ				
ו	8	2	4	2	0.25	1:3	8	4	4	- 0.660	0.86	35
ז	8	2	4	2	0.25	1:3	8	4	4	- 0.660	1.00	36
ח	10	4	4	2	1.045	1:3	10	4	6	0.810	1.68	37
ט, ד	10	4	4	2	1.045	1:3	10	4	6	0.810	1.63	38
י	15	4	9	2	1.600	1:3	15	9	6	1.260	2.12	39
יא, ג	15	4	9	2	1.600	1:3	15	9	6	1.260	2.26	40
יב, ג	10	4	4	2	1.045	1:3	10	4	6	0.810	1.65	41
יג, ג	10	4	4	2	1.045	1:3	10	4	6	0.810	1.67	42
יד, ג	10	4	4	2	1.045	1:3	10	4	6	0.810	1.62	43
טו, א, ג	10	4	4	2	1.045	1:3	10	4	6	0.810	1.56	44
טז, א	7	1	4	2	0.715	1:3	11	6	5	0.915	2.05	45
סה"כ							117	56	61	9.615		

8. כל יחד ההוראות שבחכניה 2263 נבארות בתוקף.

9. חלוקה למגרשים: החלוקה למגרשים המסומנת ע"ג החריש בקו מקומע כפוש אדום הוא לצורך קביעה גבולות המגרשים. בעת רישום החלוקה בהתאם להוראות שבחכניה 2263 יקבעו בגבולות הסופיים לפי פחוח השטח.

10. נושא מס השבחה זמנית ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע: מנהל משרד ע"י ישראל

חתימת היוזם: חכ' גד בע"מ דיזנגוף 171 ת"א

חתימת המתכנן: לו גלדסר ת.ז. 1467985 צפרירים 9 ירושלים

גד חברה לבנין בע"מ
 [Signature]
 [Stamp: יוסיאן גלדסר אדריכל]

ז"ל לנו והתנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם החכנית או לכל בעל ענין אחר כנגד חכנית כל עוד לא הוקצה המיטה וזאת ע"פ חס"מ מתא"ב בג"ד, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח ובזמן ואין כל רשות מיסמכת, לפי כל הודעה הנשנית על ז"ל. למען הסר ספק מורה ב"ה על א"ב ששטח זה ייבשה על ידינו הסכם בגין וזשטח המל"ג בלבד. אין חתימתנו על החכנית הכרה או הודאה בקיום חס"מ מתא"ב וז"ל חתימתנו על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי ערשט מאתנו על סד זכויות קלשוק בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מ"פ חס"מ כאמור וע"פ כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מס' חכנית 2263
 מס' חכנית 679
 [Signature]
 [Stamp: מינהל משרד ע"י ישראל]

תאריך: 23.10.1974

