

(٥٥٦٦٠)

- 1 -

מִרְחָב חַכְנוֹן מִקּוּםִי יְרוּשָׁלַיִם

תְּכִינַת מס' 2375

שְׁנָוֵי מס' 1/81 ל-תְּכִינַת מס' 2001

(שְׁינָוֵי תְּכִינַת מִתְאָר)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 2375 שינוי מס' 1/81 לתוכנית מס' 2001 (שינוי תוכנית מתאר) (להלן: התכנית).

2. משמעות התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות והתכנית) וגליון אחד של תשריס עירוני בק.מ. 1:250 (להלן: התשריס). כל מסמך ממשמעי התכנית מהוות חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.

3. גבולות התכנית: תקו הכהול בתשריס הוא גבול התכנית.

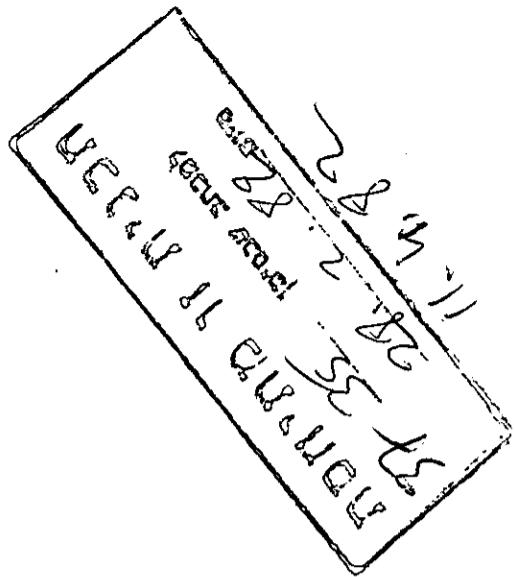
4. שטח התכנית: 18,500 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים שכ' קטמון המשך רח' חזקיהו המלך, גוש 30005,
חלקות 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 107
(מגרשים 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201). מס' 2001).

הכל עפ"י הגבולות המוטמנים בתשריט בקו כחול.

א. ביטול חלק מדרך מאושרת וייעוד השטח לאזורי מגוריים 1.

6. מטרת התכנית:



ב. הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות ל-4 קומות על עמודים.

ג. איחוד וחלוקת חדשה.

ד. כביעת הוראות לרישום זיקות הנאה.

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו בזמן הזמן וכן להוראות שבחכנית 2001 ולהוראות שבתכנית מס' 2375 זו.

7. כפיות לתכנית:

8. ازור מגורים 1:

השטח האכזע בתריסת צבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

א. סך כל זכויות הבניה תוך בהתאם למותר בתכנית 2001, ובהתאם לטבלה שבחדריסט.

ב. גובה הבניינים שיוקמו בmgrשים החדשים 25 ו-26 לא יעלה על 16 מ' מעל מפלס הרכבת לבניין, בתוספת מעקה לגג וחדר מכוון למעלית, ומס' הקומות לא יעלה על 4 קומות מגורים מעל קומה עמודים המשמש לחניה או מעל קומת מקלט ומחסנים.

ג. קוי הבניין בmgrשים החדשים 25 ו-26 יהיו ממוקם על גבי המדריס בקו נקודת בטוש אדום.

לגביו מגרשים (1); (11)+ (10); (9)+ (8)+ (7); (6)+ (5)+ (3); (13);
+ (14); חלות אך ורק ההוראות של תכנית 2001, פרט להוראה שבטעיף 8 ו-10 ובטבלה שבחדריסט.

השתחים המסומנים בתדריס בקו מקוטע בטוש שחור יישמשו ככניתה משותפת לחניה בmgrשים הגובלים, ותירשם לשם כך זיקת הנאה בפנסי ומרקעינו ע"י בעלי זכויות המקרקעין.

9. הערה:

10. זיקת הנאה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכבר מתן היתר בניתה בשטח אלא אם תשוכנו כי קיימות מקומות חניה פרטיה הדורשים לדעתה לבניינים שיוקמו בהתאם לתיקן חניה של עיריית ירושלים.

תוווי הדריכים, רוחבו והרחבתו יהיה מצוי בתרנית:

א. השטחים הצבועים בתעריך בצעב חום הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

ב. הדריכים המסומנים בתעריך בקווים אלכסוניים בסוט אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמפורט בתעריך.

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבו ~~המקרקעין~~ מגישי תכננית תכנית חלקה לצרכי רשות ויהיא מועבר לצבע בטורי האחזקה על ידי ~~המקרקעין~~ מגישי תכננית ועל חשבונם.

הטכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרקי ג' לחוק. ולרשום זיקות הבאה. עם תחילת תוקפה של הטכנית יועברו שני עותקים של הטכנית בחותמת יו"ר הוועדה המחווזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישומה, ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הוועדה המחווזית, אלא אין כן חתועורנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורס המטמכים הנדרשים על ידו לשם רשות החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתרנית.

לא תומר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח הטכנית או בשטח הדריכים ולעורך זה יוקצה חדר מיוחד במורם הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשות הטכנו.

בכל בניין או קבוצת בניינים תוכנן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא יותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

11. חניה פרטית:

12. דרכים:

13. ביצוע החקנית:

14. רשות בפנקסי המקרקעין:

15. חננת טרנספורמציה:

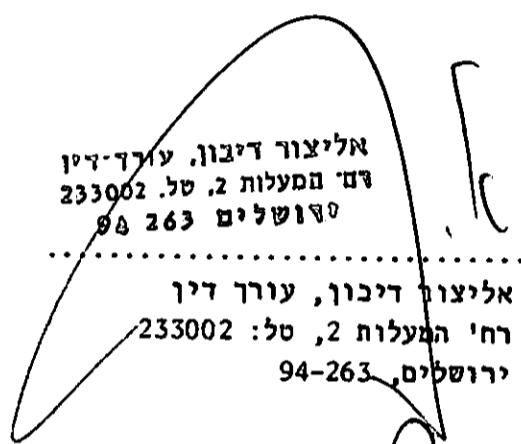
16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בגגות שטוחים הצהה קולטים לדודי שמש תומר בתנאי שהו
חלק אינטגרלי מתחנו הגב או המעה.

הפתרון המכני טוען אישור מהנדס העיר.

א. הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יצא היתר לבניה במרקעינו ולא ניתן הקלה ולא יותר
שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה
בשל אותם מקרקעין, או שנימנה עדבות למשלוות בהתאם להוראות
החוק.



חתימת בעלי הקרקע:
מתתיהו ליפשיץ בע"מ
51100
מתתיהו ליפשיץ בע"מ ח.פ.
רחוב הפל"ג ג'ורגי 43, טל: 665107
ירושלים, 94-261

יאיר גוטמן - מ.י.א. ב.ה.ו
אדד יבל ים ומתכתם נ. ערד ים
חתימת המחברן: נס. נציגות ג. ירושלים - טל. 662273
יאיר גוטמן - מריאן כהן
אדראיליס ומתקני ערים
רחוב זיגו ווד 3 טל: 662273
ירושלים, 93-108

17. קולטי שמש על גן:

18. היטל השבחה:



תאריך: 27.1.82

