

(הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליונות נוספת בגובה)

1004694

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2375

שנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 2001

(שינוי תכנית מתאר)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 2375 שינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 2001 (שינוי תכנית מתאר) (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט 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, 53, 107, 117 (מגרשים 1); (3) + (5) + (6); (7) + (8) + (9); (10) + (11); (12) + (13) + (14); (15); (117) + (107) + (12); (15); (14) + (13) ; שבתכנית מס' 2001).
6. מטרת התכנית: א. ביטול חלק מדרך מאושרת ויעוד השטח לאזור מגורים 1. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

28 4 11  
28 28  
25 25  
FORM 100-10  
U.S. DEPT. OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

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

ג. איחוד וחלוקה חדשה.

ד. קביעת הוראות לרישום זיקות הנאה.

על הכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 2001 ולהוראות שבתכנית מס' 2375 זו.

7. כפירות לתכנית:

השטח הצבוע כתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

8. אזור מגורים 1:

א. סך כל זכויות הכניה הן כהתאם למאושר בתכנית 2001, ובהתאם לסבלה שכתשריט.

ב. גובה הבנינים שיוקמו במגרשים החדשים 25 ו-26 לא יעלה על 16 מ' מעל מפלס הכניסה לבנין, בתוספת מעקה לגג וחדר מכונות למעלית, ומס' הקומות לא יעלה על 4 קומות מגורים מעל קומת עמודים המשמשת לחניה או מעל קומת מקלט ומחסנים.

ג. קוי הבנין במגרשים החדשים 25 ו-26 יהיו כמסומן על גבי החשריט בקו נקודה בטוש אדום.

לגבי מגרשים ①; ③+⑤+⑥; ⑦+⑧+⑨; ⑩+⑪; ⑬+⑭; חלות אך ורק ההוראות של תכנית 2001, פרט להוראה שבסעיף 8 ו-10 ובסבלה שכתשריט.

9. הערה:

השטחים המסומנים בתשריט בקו מקוטע בטוש שחור ישמשו ככניסה משותפת לחניה במגרשים הגובלים, ותירשם לשם כך זיקת הנאה בפנקסי המקרקעין ע"י בעלי זכויות המקרקעין.

10. זיקת הנאה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנינים שיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

11. חניה פרטית:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט:

12. דרכים:

א. השטחים הצבועים כתשריט בצבע חום הם שטחים של דרכים ציבוריות קימות או מאושרות.

ב. הדרכים המסומנות כתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון                      מגישי התכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי                      מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. ביצוע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. ולרשום זיקות הנאה. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישומה, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אן כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסכלת השטחים שבתשריט.

14. רשום בפנקסי המקרקעין:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון.

15. תחנת טרנספורמציה:

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. אנטנות סלויזיה ורדיו:

17. קולטי שמש על גג: כגגות שטוחים הצכת קולטים לדודי שמש תותר כתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

א. הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה כהתאם להוראות החוק.

18. היטל השבחה:

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום כהתאם להוראות החוק.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הוק והכנין והבניה תשכ"ה - 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית להכנין ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום .....  
להסדוד תכנית זו שמספרה.....  
מנכ"ל תכנון

אליצור דיבון, עורך-דין  
רח' המעלות 2, טל. 233002  
ירושלים 263 98

חתימת בעלי הקרקע:

אליצור דיבון, עורך דין  
רח' המעלות 2, טל: 233002  
ירושלים, 94-263

מתתיהו לששון בע"מ

חתימת מגישי התכנית:

מתתיהו ליבשיץ בע"מ ח.פ. 51100  
רח' המלך ג'ורג' 43, טל: 665107  
ירושלים, 94-261

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הוק והכנין והבניה תשכ"ה - 1965

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית להכנין ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 29/12/81  
להסדוד תכנית זו שמספרה 9375  
מנכ"ל תכנון

יאיר גוסמן - מריאן כהן  
אדריכלים ומתכנני ערים

חתימת המתכנן: יאיר גוסמן - מריאן כהן - ירושלים - טל. 662273/632403

יאיר גוסמן - מריאן כהן  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' ודג'ווד 3 טל: 662273  
ירושלים, 93-108

תאריך: 27.1.82

הועדה המקומית להכנין ולבניה  
ירושלים

תכנית תכנון ש"ד מס' 2375  
החליטה בשיבתה מיום 5.7.81  
להסדוד תכנית זו שמספרה 9375  
מנכ"ל תכנון