

(הצעה: התכנית כוללת דמי הוראות גליון אחת של תשריט גליונות נוספים בנפרד)

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 2051

105105

שנוי מס' 1/78 לתכנית מפורטת מס' 2051
ושנוי מס' 1/73 לתכנית מס' 2051 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2051 ב' שנוי מס' 1/78 לתכנית מפורטת מס' 2051 ושנוי מס' 1/73 לתכנית מס' 2051 א' לתכנית התכנית.
2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית להלן: התשריט, הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בהתכנית ובתשריט.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
4. מקום התכנית: ירושלים, רובע מגורים נוה יעקב, אזור A-13.
5. שטח התכנית: כ-56,651 מ"ר.
6. נטרת התכנית:
 - א. שנוי בנוי באושר.
 - ב. שנוי גבולות מתחזיקים (מגרשים).
 - ג. בטול דרכים מאז גרות.
 - ד. התווית דרכים חדשות.
 - ה. שנוי יעודיט.
 - ו. פתוח השטח מהדיר.
 - ז. קביעת גבול שאינו לא חלה התכנית.
 - ח. קביעת שטח לתכנון בעתיד.
7. כפיפות לתכנית: על התכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים, לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, נוסף להוראות התכנית מתאר מס' 1542 לרובע מגורים נוה יעקב וזאת נוסף להוראות תכנית מס' 2051 ב' ג'.
8. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 2 וההוראות הבאות: על השטח יוקמו 8 בנינים בהתאם למסומן בתשריט ובסך הכל שטח לרשויה 10,660 מ"ר.
9. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 5 וההוראות הבאות: על השטח יוקמו 9 בנינים בני 2 קומות; רק אותם מקומות שבהם הטופוגרפיה תהיה זאת תבנינה שתי קומות מעל קומת מסד מגורים בהתאם למסומן בתשריט ובסך הכל שטח לרשויה 10,310 מ"ר.
10. שטח מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח מסחרי ועל שטח זה תותר בניה בנין מסחרי בן 2 קומות ובסך הכל שטח רצפה לרשויה של 200 מ"ר.
11. שטח פרטי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה ומסומן בתשריט ב-F2 הוא שטח פרטי פתוח ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מפורטת מס' 2051 סעיף 28.
12. שטח להקמת בנין צבורי: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הם שטחים להקמת בניני ציבור ותחולנה על שטחים האלה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים להקמת בניני ציבור --
 - ב.צ. ר"ט מיועד לגן ילדים;
 - ב.צ. כ" מיועד לבית כנסת;
 - ב.צ. כ"ג מיועד לבי"ס נוסף;
 - מגרש 14 מיועד למעון יום.
13. שטח צבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.
14. שטח תכנון בעתיד: השטח המסומן בתשריט בתווים נספדוגין הוא שטח לתכנון בעתיד. מספר יחידות הדירוג המפורטות לתכלול בשטח המסומן בתשריט כשטח לתכנון בעתיד יהיו אף יחידות מספר יחידות הדירוג כפי מובע בתכנית המתאר, והיינו, יחידות הדירוג המסומנות, כולל השטח לתכנון בעתיד יהיו כ-100 יחידות.
15. חניה פרטית: השטח המסומן ברקע התשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה מלבד אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושות לדעתה לבנין (או לבניניה) שיוקמו(מו) בשטח בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצא חדר כיוווד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאזור רשויות התכנון.
17. דרכים: תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יונו כמצוין בתשריט:
 - א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים

17. דרכים:

- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות;
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ג. הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדים לבטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.
- ד. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

18. העברת קרקע ע"ש העדה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

19. לבצוע התכנית:

מיד עם מתן הוקף לתכנית זו תוכן ע"י ועל חשיכון יומי התכנית - תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע בספרי האחזה על ידי ועל חשבון יומי התכנית.

20. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בהתייכת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת שטחים שבתשריט.

21. מס השבחה:

מס השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

הודעה

אין התנגדות מצדנו לכיוצו התכנית המוצעת. אולם ההיתרנו עליה אינה באה במקום הסכמת יתר בעלי זכויות נכס לפי כל חוק, או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.

חתימת בעלי הקרקע (שם, כתובת, ח.ז.ח.)

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית כחנאי שיו"ר הועדה המחוזית עם רשויות התכנון ופיקוח ב"ת והיסקנו עליה אינה מקנה כל זכויות לבעלי התכנית כל עוד לא הוקעה חשיפה וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.
מנהל מפקדו ישראל
מחלקת פיקוח תכנון
מחוז ירושלים
תאריך: 1978/09/30

חתימת היוזם (שם, כתובת, ח.ז.ח.)

חתימת המתכנן (שם, כתובת, ח.ז.ח.)

ז. שיכון ברנ - ירושלים
מחוז ירושלים
תאריך: 17/9/78

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

בית תכנון טיר מס' 527

החליטה בישיבתה מס' 280-78

להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה החוזיים הכלולים ברוח

יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 1.9.78
לאשר תכנית זו שפסקה 280-78

מסנביל חבנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביום 1.9.78
או שפסקה 280-78

מסנביל חבנון
יו"ר הועדה