

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: תכנית מס' 2544 שינוי מס' 1/78 לתכנית מפורטת מס' 2073 - (להלן: התכנית)

2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית, (להלן: התשריט) יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. גבולות התכנית: (א) הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית (ב) הקו הכחול המרוסק המשלים את הקו הכחול המלא, יהווה גבול לצרכי חשוב הטבלאות בלבד.

4. שטח התכנית: כ- 22.990 דונם.

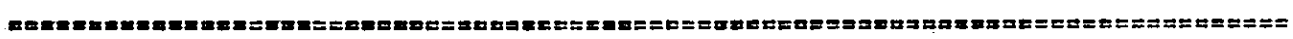
5. מקום התכנית: ירושלים - השטח המשתרע מדרום לבית צפפה ושרפת בין הקואורדינטות: 168,550 - 168,300 ו- 126,100 - 126,650.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי גבולות מגרשים מס' 12, 13, 46, 47 ושטחם. (ב) שינוי בהעמדת בניינים. (ג) שינוי מיקום חזית מסחרית.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן בנוסף להוראות תכנית מפורטת מס' 2073 וזאת הנוסף להוראות שבתכנית מס' 2544 זו.

8. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול יהיה אזור מגורים מס' 2.

(א) טבלת שטחים למגורים					
מגרש מספר	שטח המגרש במ"ר	השמוש אזור	מספר הדירות	סה"כ שטח בניה ממוצע	אחוזי בניה מוצעים
46	4940	מגורים מס' 2	88	6926	
47	11780	מגורים	132	11800	
	16720		220	18726	112



(ב) השטח של המגרשים מס' 46, 47 ישמש למגורים ולחניה פרטית לדיירים בלבד.
 כשטח המגורים יוקמו 220 יחידות דיור בשטח כולל של 18726 מ"ר בניה
 מחושבים משטח של 16720 מ"ר נטו, המהווים 112% בניה: כולל בכל הבנינים
 ובכל הקומות הכל בהתאם למסומן בתשריט.

(ג) גובה מבנין לא יעלה על 4 קומות.

(ד) שטח מגורים עם זכות מעבר לצבור: משטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים
 כחולים וירוקים לסרוגין, ישמש במפלס הקרקע כמעבר לרשות הרכיב. לא יורשו
 לגדור אותו, לחסמו או להניח עליו חפצים ועצמים כלשהם. האחזקה והניקוי של
 המעבר יעשו ע"י דיירי הבנין הגובל במעבר זה.
 מעל למפלס קומת הקרקע בגובה שאינו מהווה הפרעה להולכי רגל וכן מתחת למפלס
 הקרקע, מותרת בניה למגורים מקלטים וכו'...

9. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח צבורי פתוח, ותחולנה על
 שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי
 שטחים פתוחים צבוריים.

(א) טבלת השטחים הצבוריים הפתוחים:

מספר המגרש	שטח המגרש במ"ר	השמוש
12	4340	גינה צבורית
13	1930	" "
סה"כ	6270	

10. בנינים לבטול: הבנינים המסומנים בתשריט מצב מוצע בקו מרוסק בסימן X מיועדים
 לבטול ובמקומם יהיו הבנינים המסומנים בתשריט בקו מלא.

11. גבול מגרש לבטול וקביעת גבול חדש: גבול המגרש המסומן בתשריט מצב מוצע בקו מרוסק
 בסימן X מיועד לבטול, ובקו מרוסק בצבע אדום מהווה את הגבול החדש
 של המגרש.

12. חזית מסחרית: חזית הבנין המסומנת בקו סגול, היא חזית מסחרית.

13. הפקעה: שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור, דהיינו: דרכים צבוריות ושטח
 צבורי פתוח, יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים,
 בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965.

14. מס השכחה:

נושא מס השכחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

15. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ו' לפרק ג' לחוק. עם תחולת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את הרישום של 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 השטחים שבתשריט.

משרד הפנים
חוק ההכנון והבניה העכסית 1963
אשרור תכנית

משרד השכון - ירושלים

ה י ו ז ם :

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע :

כרמי אדריכלים חברה בע"מ

כרמי אדריכלים חברה בע"מ

ה מ ת כ נ ו ;

שדרות בן-ציון 5, ת"א

טלפון 03 - 283146/7

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק ההכנון והבניה העכסית 1963
אשרור תכנית
הועדה המחוזית להכנון ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 10.6.79
לאשר תכנית זו שמספרה 2544
יו"ר הועדה

תאריך :

תהליך המאשרות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תשומת הממשלה.

לשירות הממשלה. תכנית זו תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות מהתכנית, או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה תכנית ונחתם עמנו הסכם נתיים כגינו, ואין חתימתנו זו עושה במקום הסכמה כל בליל זכות בשטח המיון ו/או כל רשות קוסמנית, לפי כל תווה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אין נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל קשרנו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על פני זכות אחרת השומדו לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן המנים מתחילת 1963 תתימחנו ניתנת אך ורק במקודת מכת התכנית.

ההסקוסית להכנון ולבניה ירושלים
יכנית תכנון ע"ד מס' 2544
החליטה בישיבתה ביום 2.7.78
להרזין על אשרור התכנית הנ"ל להפקדה
כל החואים הכוללים בדוח
יושב ראש

10 דצ' 1979

הועדה המחוזית לרכיש ולבניה
החליטה בישיבתה ביום 5/9/78
להפקיד תכנית זו שמספרה 2544
כמנכ"ל הכנין