

4 (הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון 2 אחת של תשריט ו- גליונות נספח בנוי)

1005955

מרחב תכנון מקומי ירושלים חכנית מס' 2424

שינוי מס' 78/76 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/76 לתכנית מפורטת מס' 1116

1. שם התכנית :

תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא: תכנית מס' 2424, שינוי מס' 76/78 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, ושינוי מס' 1/76 לתכנית מפורטת מס' 1116 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 4 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך ב-ק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), ו-2 גליונות של נספחי בינוי ופיתוח כמפורט להלן: גליון אחד של חזיתות וחתיים ב-ק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1), וגליון אחד של תכניות ב-ק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

7.0 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכ' ניות, רח' בורלא.
גוש: 30181, חלקות 159, 161, 170, 176, וחלק מחלקה 169 - הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית :

- א. איחוד וחלוקה מחדש;
- ב. קביעת בינוי עפ"י נספחי הבינוי באיזור מגורים 1;
- ג. הרחבת דרכים קיימות וביטול דרכים מאושרות או קיימות;
- ד. קביעת זכות מעבר ציבורי בשטח פרטי;
- ה. קביעת שטח לתכנון בעתיד;

7. כפיפות לתכנית :

ייל תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר), לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן להוראות שבתכנית מס' 2424 זו.

8. תוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל יווד לא נאמר אחרת ואינן יולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.

9. ה ק ל ו ת :

נקבע בזאת (בהתאם לסייף 69 לחוק וייל פי סעיף 63(7) לחוק) כי הבינוי שעל פי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת, וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית, יראה כסטיה ניכרת המשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכניו) תשכ"ז-1967.

10. איזור מגורים 1 :

השטח הצבוי בתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 1, וכן ההוראות הבאות :
א. הבניה תהא בהתאם לנספחי הבינוי ובכפוף לסעיפים 8 ו-9 דלעיל;
ב. חומר הבניה של הקירות החיצוניים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת (טובה או תלטיש);

11. איזור מסחרי מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא איזור מסחרי מיוחד וחולנה על שטח זה ההוראות הבאות :
א. אחוזי הבניה הם 50% משטח המגרש נטו;
ב. נקבי בזאת בהתאם להחלטת הוידה המחוזית שהבנין שנבנה במגרש חדש 1 ממצה את זכויות הבניה במגרש זה, ובעלי הקרקע מאשרים בחתימתם על גבי תכנית זאת את הסכמתם לכך;

12. שטח לתכנון בעתיד :

השטח המסומן בתשריט בפסיה בצבע צהוב לסרוגין הוא שטח לתכנון בעתיד.

13. חניה פרטית :

א. השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית;
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושות לדיעה לבניינים שיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים;

14. ד ר כ י ס :

חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיה כמצויין בתשריט :
א. השטחים הצבויים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות;
ב. השטחים הצבויים 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;

15. ה פ ק ע ה :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

16. ביצוע התכנית :

מיד עם אישור התכנית זו תוכן י"י ועל חשבונם של מגישי התכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

17. 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 בחתימת 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 ביקורת המסמכים הנדרשים על-ידם לשם רישום החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שכתשריט.

18. תחנת טרנספורמציה :

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית כשטח התכנית או בשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מכנה בהתאם לדרישות חברת החשמל כאישור רשויות התכנון.

19. אנטנות טלביזיה ורדיו :

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

20. קולטי שמש יל הגג :

כגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר כתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מרכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

21. מס השבחה :

מס השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

22. זכות מעבר לציבור :

בשטח המסומן כקוים ניצבים לותר מעבר חופשי לציבור, ויעל כך תרשם הערת אזהרה בספרי האחוזה.
לא יותר גידור או סגירת השטח.

רסקו
 חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ
 RASCO
 RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.
 "רסקו" - חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ
 רח' שמאי 8, ירושלים

חתימת מגישי התכנית :

חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
 The JERUSALEM DEVELOPMENT Co. Ltd.
 חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
 רח' הר-סיני 1, תל-אביב

חתימת בעלי הקרקע :

שמואל שקד | אדריכל ומתכנן ערים
 ש.ש. אדריכלים בע"מ

14-05-1980

חתימת המחכבן :

שמואל שקד, אדריכל ומתכנן ערים

ח.ז. 283822

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק ההכנון והבניה השכ"ה - 1965
אשור תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בשיבתה מיום 20.8.80
 לאשר תכנית זו שבמספרה 2424
 תאריך: 30.4.1980

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק ההכנון והבניה השכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בשיבתה מיום 20/2/1979
 להפקיד תכנית זו שבמספרה 2424
 סמנכ"ל הכנון יו"ר הועדה
 תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכלית תכנון פיר מס' 2424
 החליטה בשיבתה מיום 23.1.77
 להסכיף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
 לפי תנאים הכלולים בדרך
 יושב ראש
 מהנדס העיר

פנ/