

3	(הערות: התכנית כוללת
5	דפי הוראות
	אחד של תשרי
	ליתוח נספח

מרחב תכנון מהימני ירושלים

תכנית מס' 2884

שינוי מס' 18/80 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
ושינוי מס' 1/80 לתכנית מס' 1439

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2884 שינוי מס' 18/80 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/80 לתכנית מס' 1439 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריטת הערוך בק"מ 1:250 (להלן: התשריטת) 1-5 גליונות של נספחי בינוי ופתוח, כמפורט להלן:

א. גליון אחד של נספח בינוי ופתוח ערוך בק"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1)

ב. גליון אחד של חוקים בק"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 2)
ג. גליון אחד של חזית דרומית בק"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 3)

ד. גליון אחד של חזית צפונית בק"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 4)

ה. גליון אחד של חזיתות מערבית ומזרחית בק"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 5)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריטת הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

3961 מ' בקרוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' מעלות הפנה, רח' שמואל הנביא מס' 101, גוש 30102. חלקות: 28, 29, 34, 39, 40, 41, חלקי החלקות: 26, 27, 30, 50, 57, 58.

5. מקום התכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריטת בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד שטח אזור מסחרי לאזור מגורים 2 ושינוי יעוד שטח אזור מגורים 3 לאזור מגורים 2, ולשטח ציבורי פתוח.

ב. קביעת אחוזי בניה: 111% משטח המגדש החדש בטר.

ג. איחוד וחלוקה חדשה.

ד. קביעת בינוי ופתוח של השטח המאוחד.

ה. התווית דרך חדשה והתווית מעבר ציבורי להולכי רגל.

על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה, שחשבו מזמן לזמן וכן להוראות שנתכנית מס' 1439 א' ולהוראות שנתכנית מס' 2684 ז'.

7. כפיפות לתכנית:

ההוראות של התכנית מצטרפות מכל האסור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שנכתב והן בתשריט ובנספח הצנני (להוציא פרטי מפת הרקע, שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שנתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת וא"כ עולות בקנה אחד, תחולנה בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. הוראות התכנית:

השטח הצנוע בתשריט בצבע נחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגני אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

9. אזור מגורים 2:

א. על השטח יבנה בנין בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה - בטוש אדום ובקו בקורותיים - בטוש אדום, לדירות והתחונות.

ב. אחוזי הבניה יהיו 111% משטח נטו של המגרש.

ג. הבנין יהיה בן ארבע קומות.

ד. הבניה תהיה בהתאם לנספחים 1-5 המצורפים.

ה. הקירות התיצוביים והעמודים של הבנין יהיו מצופים באבן טבעית מרובעת ומסותתת, כמו כן, גדרות וקירות תמך מאותו חומר.

ו. מודגש כי זכויות הבניה שעל פי התכנית זו ממצאות את כל זכויות הבניה באזור מגורים 2.

א. השטח המסומן בתכנית שתי וערב, על רקע התכנית הוא שטח של חניה פרטית.

10. חניה פרטית:

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית, הדרושות לדעתה, לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

הבנין המותחם בקו צהוב ע"ג התשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

11. בנין להריסה:

תנאי הרכיבים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

12. דרכים:

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוסקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. הפקעה:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע מספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. ביצוע התכנית:

15. הלווקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות הלווקה חדשה עפ"י כיסוץ ז' לפרק ג' לתוק. עם החילת הוקפה של התכנית יועברו שני עוה"מ של התכנית לכתה"מ 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 התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם, לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לכבלה השטחים שבתשריכ.

16. אנסנה סלויזיה ורדיו: בבנין תוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד. לא תותר הקבחה של אנסנה נוספת כלשהי.

17. קולסי שמש על הגג: בגג שטוח הצבח קולטים לדודי שמש תותר בחנאי שיהוו הלק אנטגרלי מתכנון הגג או המעקה, הפתרון התכנוני טעון אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

18. היסל השבחה: א. הועדה המקומית חגבה היסל השבחה בהתאם להוראות התוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש תורג, כל עוד לא שולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בסל אותם בקרקעין, או שניהנה ערבות לחשלוט בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע:

השד"ר הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
21-10-1965

חתימת המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ובינוי
ירושלים
2884
13.7.80
יושב ראש

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
ועל התכנון והבינה השכיה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ובינוי
והליטה רישיתה כיום
לחקירת תכנית זו שמטרה
סמנכ"ל תכנון
5/5/80
יו"ר ועדה

תאריך:
4.09.80

NO. 1	NO. 2
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
7888	
28/5/77	
KALL KCT. II	
NO. 1	
NO. 2	

NO. 1	NO. 2
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
7888	
28/5/77	
KALL KCT. II	
NO. 1	
NO. 2	