

(הערה: התכנית כוללת 4 דפי הוראות,

ובליון אחד של חשבים).

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית מפורטת מס' 1895 (רמות/ מתחם 02)

1. שם התכנית

תכנית זו על חשבים תקרא "תכנית מפורטת מס' 1895 (רמות/מתחם 02)"
ולהלן: התכנית.

2. מסמכי התכנית

2 (א) התכנית כוללת 5 דפי הוראות נכתב וכן גליון אחד של חשבים
שבאות (להלן: החשבים).

2 (ב) החשבים מהווה, לכל ענין, חלק בלתי נפרד מהתכנית ומתוראותיה.

3. שטח התכנית ומקומה

התכנית משתרעת על שני שטח בגודל של כ- 75 דונמים המהווה את מתחם מספר 02
בתכנית מתאר מקומית 1861 (רמות) שטח זה נמצא מרום לרם-אל-בו, מצפון לחברת
בזר ביטא, ממזרח לבית איכסא ומערב לחברת היליליה.
השטח נמצא בין קואורדינטות הרוחב 135/800 - 136/200 וקואורדינטות אורך
158/800 - 169/200 הכל על פי גבולות התכנית בהתאם לחשבים וכפוף לאמור
במספר 4 לתכנית.

4. גבולות ותחומים

הגוש החולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בחשבים, ושטח מתחלק
לתחומי שימושי קרקע ודרכים כמסומן בחשבים, גבולות ותחומים אלה נתייחס
לשינויים קלים כתוצאה ממדידה סופית בק.נ. של 1:500 אשר הכלל בתכנית הכינוי
הסופית האבנך בפעיק 9 (א) להלן.

5. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לפרט את השימושים, את התנאים ואת יתר הפרטים הדרושים לפיתוח
ולבינוי נאותים של כל שטחי התכנית עפ"י אזורי יעודם - הכל בהתאם לאמור
בתכנית מתאר מקומית מס' 1861 (רמות).

6. כפיפות התכנית

התכנית כפופה להוראות, לתנאים ולהגדרות של התכנית מתאר מקומית מס' 1861
(רמות), כפי שהם בתוקף כל עת.

שימושי קרקע, דרכים והיקף המגורים

- 7 (א) השימושים בקרקע, הפיתוח, הבניה והדרכים יהיו כמסומן בתשריט, הכל בהתאם להגדרות שבחשריט במשמעותן עפ"י הוראות התכנית וכפיתוחה האמורה לעיל.
- 7 (ב) החלוקה במטרים מרובעים של שטחי התכנית, בהקבלה לשימושי הקרקע השונים לפי צבעי החשריט, נתונה ב"טבלת שטחי הקרקע" הכלולה בגליון החשריט.
- 7 (ג) היקף המגורים מכחינת שטחי הרצפות ומכחינת מספר הדירות (ראה סעיף 8 (ד) לתכנית מתאר מקומית (רמות) נהוג ב"טבלת שטחי מגורים" הכלולה בגליון החשריט.
- 7 (ד) כמידה ששטחים לצרכי צבור (דרכים ושבילים, שטח פתוח ציבורי, בניינים ציבוריים) סומנו ככאלה גם בתכנית מתאר מקומית מט' 1861 (רמות) - לא יכללו אותם בחישוב הנוגע לשיעור היחס של גודל השטחים לצרכי ציבור שבמסגרת התכנית.

8. תנאים מיוחדים לתכנית שיכון

בהתייחס לסעיף 9 (ב) בתכנית מתאר מקומית מט' 1861 (רמות) נקבע בזאת כתנאי מיוחד לתכנית שיכון כי הפרודות המינימליים, קווי הבניין, המרחקים המינימליים בין בניינים, המרחקים המינימליים מאמצע דרך, מספר הקומות בכל בניין, גובה הבניין, חלוקת אחוזי הבניה בין הבניה, חלוקת אחוזי הבניה בין הקומות בכל בניין וכו' - יהיו כמתואר בחשריט או כנובע מהמתואר בחשריט.

9. בינוי ופיתוח

9 (א) הבינוי והפיתוח המתוארים בחשריט בק.מ. 1:1000 יהיו בסיס לתכנית בינוי סופית בק.מ. שאינו קטן מ- 1:500 הכוללת פרטים מלאים ושלמים ככל הנוגע לפיתוח ולבינוי - כולל פרוט גבהי מפלסי קרקע טבעיים וסופיים, מפלסי קומות, מפלסי גידור, חומרי גמר לבניינים, שבילים, גדרות וכו' גינות ונסיעות, מתקני עזר ומתקני שרות, וכל פרט אחר הדרוש להתרח עבודות ולהחרת בניה בכל אתר וכל בניין. אשר להגשת תכנית בינוי זו למוסדות התכנון ראה סעיף מט' 10 להלן.

9 (ב) חנייה

החניה בכל שטח התכנית תוסדר בהתאם לתקן החניה המאושר בפרוטלים. החניה הפרטית למגורים תוסדר בשטחי הבניה המתוארים בחשריט עפ"י צבעי אזורי מגורים וחפורט בחכניה הבינוי בק.מ. 1:500 הנ"ל ובהיתרי הבניה. בחשריט מסומנים מספר מקומות בהם תוסדר החניה הפרטית במגרשי חניה פרטיים משותפים ואלה ירשמו כרכוש משותף של הבניינים אותם הם משרתים. במגרשי בניה אשר התשריט איננו קובע להם מגרשי חניה פרטיים משותפים תוסדר החניה בחוף מגרשי הבניה.

9 (ג) זכות גישה חופשית

יש להכטיח זכות גישה חופשית ללא שום מגבלות אל שטחי החניה הפרטיים הצמודים לכל בנין הן לרכב שרותים ציבוריים, רכב תרום ורכב בטחון, והן לרכב פרטי של דיירי אותו בנין. לשם כך יש לרשום, בין היתר, ולפי הענין, הערות והסדרי שיעבוד הדדים מתאימים כספרי האחוזה.

9 (ד) הישוב שטחי בניה למגורים

אחוזי הבניה מחושבים מן השטחים המחוארים בתשריש עפ"י צבעי אזורי מגורים כולל שטח הכנין עצמו, שטח גינות פרטיות, ושטחי חניה פרטית. בהסתמך על האמור לעיל בסעיף 8 ובהסתמך על האמור בסעיף 8(ד) לתכנית מתאר מקומית מס' 1861(רמות) מחושבים הן אחוזי הבניה והן מספר הדירות עפ"י סיכום כללי ולא עפ"י החיטוחות לכל מגרש ומגרש בנפרד.

9 (ה) במך אבן טבעית

קירוביהם החיצוניים ועמודיהם של הבנינים יהיו מצופים באבן טבעית פרוכעה ומסותחת, וצורות, קירות תמך וכד' יהיו מצופים באבן טבעית. השימוש באבן טבעית מנוסרת או באבן טבעית אחרת יותר במידה זו או אחרת אם וכפי שתאשר הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

9 (ו) החנות מיתוג

לא תורשנה החנות מיתוג תשמליות (טרנספורטטוריות) אלא במבנים מיוחדים או בהוך הבנינים - הכל כפי שיסומן מראש בתכנית הבינוי הסופית בק.מ. 1:500 האמורה בסעיף 9(א) לעיל.

9 (ז) מערכות תשתית

לא תורשנה מערכות תשתית כגון חשמל (כולל מתח גבוה), טלפון, ביוב, מיס, גז וכד' אלא כמתקנים תת-קרקעיים וכתנאי שפורטו מראש בתכנית הבינוי הסופית בק.מ. 1:500 האמורה בסעיף 9(א) לעיל.

9 (ח) בנינים לצרכי ציבור

בנינים לצרכי ציבור במקומות המיועדים לכך בכל שטח החכנית יחוכנו בהתחשב במבנה הטופוגרפי, בנינוי וכפיתוח המחוארים בתשריש, הכל מתוך סגמה להשתלב כראוי ובהתאמה בסביבתם. הקמתם של בנינים ציבוריים כג"ל סעונה היחרי בניה באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית ומחכנית בצרוף חכנית המושלמת בכל פרטי הפיחוח והבינוי בק.מ. שאינו קטן מ- 1:250.

10. היחרי בניה ושלבי ביצוע

10 (א) אין להתיר בניה בשטח החכנית אלא על סמך חכנית בינוי סופית בק.מ. שאינו קטן מ- 1:500 ככל האמור בסעיף 9 לעיל, או בק.מ. שאינו קטן מ- 1:250 כאמור בפסקה 9(ח).

10 (ב) הוראות סעיף 10 (ב) לתכנית המתאר המקומית מס' 1861 (רמות) חקויפנה בין היתר במסגרת חכנית הכנוי הסופית כאמור בסעיף 9 לעיל ולפיכך יצורף עותק ממנה לכל היתר בניה כחלק בלתי נפרד ממנו.

10 (ג) הועדה המקומית או מהנדס העיר יהיו מוסמכים לעכב החרת הבניה כל עוד לא נוכחו כי מוסדרים כהלכה ע"י היזם ועל השבונז הדברים הדרושים בקשר למערכת החשמית ולשרותים (כגון אספקת מים, ביוב, ניקוז, מחקני הוצאת אשפה וכו') בכפוף לדרישות מהנדס העיר ומהנדס התברואה המחוזי.

10 (ד) הועדה המקומית תעכב את החרת הבניה או את החרת האכלוס (תעודת גפר) כפי שתמצא לנכון בנסיבותיו של כל מקרה, כל עוד לא נוכחה כי סובסחים סדרי קויפניות נאותים עפ"י האמור בתכנית המתאר המקומית מס' 1861 (רמות) ברישא של סעיף 11 ובסעיפים 11(ב) ו-11(ג) שם.

11. הפקעה

כל השטחים המיועדים בחכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה בהתאם לחוק.

12. חלוקת קרקע

חלוקת הקרקע המוצעת בחשריש מאפשרת מתן היתר בניה (בכפוף לכל הוראות החכנית) מבחינה סעיף 137 לחוק, אולם, לאור העדר מדידה סופית (ראה סעיף 4 דלעיל) טעונה הפעולה האמורה בסעיף 143 לחוק הגשת חשריש חלוקת ואישורו עפ"י פרק ד' לחוק. חשריש החלוקה יכלול טבלת חלוקה המהייבנת את רישום כל החלקות שבגדרן ע"י החכנית לצרכי ציבור ע"ש הוראות המקומית (ראה סעיף 11 דלעיל).

17 נוב' 1976
מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון ומתח
מחוז ירושלים

א י ש ו ר י ס

לנו החנורות עקרישית לתבנית החכנית שנו תחיה מתואמת עם רשיונות המכונן המבטאים החימתנו עליה איסוד מקומי ל וסוד למכונן החכנית כל שר לא תקצה חוסת וכל שר לא נענום הסכם מתאים על ידי שר החנויות מינהל מקרקעי ישראל

הודעה
אין חתונות מטינו לכיוצת החכנית המוצעת, אולם החימתנו עליה אינת כאה במקום הטכנת יתר בעלי זכויות כובם לפי כל חחה או במקום הטכנת כל רשות מוסמכת לפי כל דיון מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת החכנית
הועדה המחוזית לחכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 9.3.76
לאשר חכנית זו שמספרה 1895
מינהל מקרקעי ישראל

17 נוב' 1976

17 נוב' 1976

משרד השיכון, ירושלים

מערכת יעודי קרקע

- לקט למחשב ב-13-10-84
- מקומית/הפקדה
- מחוזית/הפקדה
- מחוזית/אישור

תוקף תכנית ההגנה העממית - 1965

אשרור תכנית

הועדה הממונה לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 19/1/77
לאשר תכנית זו למכירת 1895

(Handwritten signature)

תכנון