

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס. 2610 א'

שינוי מס. 84/ לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2610 א' שינוי מס' 84/ לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן התכנית). כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.

2. מס' כי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט), ונספח שימור ושיפוץ הכולל 12 דפים (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממשמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

12,900 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

(א) ירושלים, שכי עין-כרם, בתים הנמצאים בתחום שטח ציבורי פתוח על פי תכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62.
(ב) שטחים בין:

קואורדינטות אורך	לבין	קואורדינטות רוחב
166/050 ו-165/900		130/350 ו-130/250
166/100 ו-165/950		130/300 ו-130/200
165/800 ו-165/700		130/300 ו-130/200
165/250 ו-165/150		130/350 ו-130/250
165/000 ו-164/800		130/450 ו-130/300
165/850 ו-165/700		130/900 ו-130/800

(ג) הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי לאזור מגורים, עבור מבנים קיימים לעת הפקדתה של תכנית זו.
- (ב) קביעת הוראות לשיפוץ, שיקום ותוספות בניה למבנים הקיימים.
- (ג) החלת הוראות תכנית מס' 2610 (שהודעה על הפקדתה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2745 מיום 10.9.81) על שטח התכנית.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2610 שהודעה על הפקדתה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2745 מיום 10.9.81 וההוראות שבתכנית מס' 2610 א' זו.

8. אזור מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסרוגין הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר, וכן הוראות תכנית מס' 2610.

(א) תנאים למתן היתר בניה והוראות בניה, ראה הוראות תכנית מס' 2610, ונספח מס' 1 לתכנית מס' 2610.

(ב) קווי הבנין לתוספות הבניה יהיו בהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט, ואולם, במקום שנקבעו בתכנית זו קווי בנין לשם ביצוע תוספת בניה במגרשים בהם קיימים הבנינים, רשאית הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית להתיר שינוי של קווי הבנין ובלבד שמהנדס העיר אישר כי שינוי קווי הבנין אינו משמעותי ואף אין בו כדי לפגוע בעקרונות התכנית ובתנאי שהוכח להנחת דעתן של הועדות כי הודעה בדבר-שינוי קווי הבנין נמסרה לבעלי הזכויות במגרש נשוא הבקשה עפ"י 151 לחוק וכן לבעלי בתים במגרשים סמוכים, וכי השינוי אין בו כדי לפגוע בדיירים הגרים בבנין הקיים על המגרש והסמוך לו וכן אינו פוגע בעוכי טבע ונוף בשטח, כגון: עצים, טרסות, חלונות נוף משטחים ציבוריים ודיירים פרטיים וחזיתות של בנינים לשימור.

(ג) חזית לשימור - בבנינים קיימים המסומנים בתשריט ב-2 קווים מקבילים, לא תעשה כל פעולה לשינוי החזית הקיימת, לפי הוראות נספח שיפוץ ושימור (נספח מס' 1) ו/או לפי הוראות מהנדס העיר.

(ד) חזית לשיפוץ - בבנינים קיימים המסומנים בתשריט בשני קווים מקבילים שאחד מהם הוא מנוקד, מותנה תוספת לבנין בשיפוץ לפי הוראות נספח שיפוץ (נספח מס' 1) ו/או לפי הוראות מהנדס העיר.

(ה) בנינים להריסה - הבנינים המותחמים בקו צהוב ע"ג תשריט והנמצאים בתחומי מגרשי המגורים, יהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל התחלת בניה בשטח.

(ו) מודגש בזאת שאין בהקצאת מגרשי הבניה שע"פ התכנית משום התחייבות או מחויבות של בעלי הקרקע, מגיש התכנית ויוזם התכנית לסלילת דרכי גישה אל כל מגרש ומגרש מעבר לקיים לעת הפקדתה של תכנית זו.

(ז) עודפי עפר של עבודות פיתוח ובניה בתחום מגרשי הבניה שע"פ התכנית יפוננו ע"י בעלי היתר ועל חשבונם למקומות שיאותרו על ידי עיריית ירושלים. הסמכות בידי עיריית ירושלים להפסיק את עבודות הפיתוח והבניה באם תנאי זה לא ימולא.

הטרסות המסומנות בתשריט בתחום ובגבולות מגרשי הבניה בנקודות אדומות, הן טרסות לשימור ושיפוץ. ישופצו מחדש ע"י ועל חשבון בעלי היתר.

העצים המוקפים בעיגול בתשריט, הם לשימור. לא ניתן לפגוע בהם ע"י כל פעולה.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

9. טרסות לשימור ושיפוץ:

10. עצים לשימור:

11. היטל השבחה:

12. חתימות:

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן-יהודה 94, ירושלים
מיקוד 94583 טל' 224121

אין לנו התנגדות עקרונית לחבנית, בתנאי שזו תהיה מהאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. לחימתנו הינה לצורך הכיין בלבד, אין בה כדי להגביל כל זכות ליחם החבנית או לכל גוף אחר. כלל התכנית של פנח לא הוקצה חשבונית ובהתאם לנו חשבונית פנח לא הוקצה חשבונית זו. בזה בנקים הסכמה כל בניה זאת בטבת המון. אלא כל השותף פנח לא לפי כל התנהגותו המיוחדת. לטענתנו נכח החבנית הינה חשבונית פנח או ייבשה על חשבו הסכם בניה חשבונית המגיל בניה חשבונית פנח. חשבונית חבנית או חשבונית חשבונית פנח לא יוקדמו על חשבונית חבנית. כל זכות חשבונית פנח לא יוקדמו על חשבונית חבנית. חשבונית חבנית לא יוקדמו על חשבונית חשבונית פנח. חשבונית חבנית לא יוקדמו על חשבונית חשבונית פנח. חשבונית חבנית לא יוקדמו על חשבונית חשבונית פנח.

10 מאי 1984

מגיש התכנית:

"ערים" - חברה לפיתוח עירוני
רח' יפן 169, ירושלים
מיקוד 94382 טל' 02-534152

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

משרד המינים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשרור תכנית
החזית להכנון ולבניה
2.4.85
החליטה בשיבתה מיום
7.26.10
לאשר תכנית זו שמספרה
יו"ר הועדה
כנסי לרבנין

המתכנן:

רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים
א. רחמימוב, ד. גוגנהיים, א. בלור
רח' נכון 21, ימין משה, ירושלים
מיקוד 94113 טל' 02-232682

רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים
רח' משה 21, ימין משה
ירושלים 94113, טלפון 02-232682

10 MAY 1984

משרד המינים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשרור תכנית
החזית להכנון ולבניה
Num. 83
7.26.10
לאשר תכנית זו שמספרה
יו"ר הועדה
כנסי לרבנין
6/3/85

