

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית מס' 2305

שנתי מס' 1 שנת 1976 לתכנית שכונ צבורי מס' 5/09/2

1. שם התכנית:-- תכנית זו חקרא תכנית מס' 2305, שנתי מס' 1 שנת 1976 לתכנית שכונ צבורי מס' 5/09/2, להלן: התכנית
2. חשריס התכנית:-- החשריס המצורף לתכנית, להלן: החשריס, וכן נספח הבינוי המצורף לתכנית, להלן: נספח הבינוי, יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשריס.
3. גבול התכנית:-- הקו הכחול בחשריס יהווה גבול התכנית.
4. מקום התכנית:-- ירושלים, השטח הגובל בין רחוב הנריאסה סולד ורחוב ניקרנואה בשכונת קריה מנחם.
5. שטח התכנית:-- 35.0 דונם בקרוב.
6. מטרת התכנית:-- (א) פתוח השטח המותחם בתכנית, בקו כחול לאחוד וחלוקה מחדש.  
(ב) הפרשת שטחים לצרכי צבור.  
(ג) קביעה בינוי על השטח המיועד למגורים.  
(ד) תיקון מסלול מס' 45 (א) ואחוזי כפיפות הני"א (כ-500 מ<sup>2</sup>) של מסלול (א)
7. כפיפות לתכנית:-- על תכנית זו חולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות התקונים לתכנית זו, שאושרו מומן לומן וזאת נוסף להוראות שבתכנית מס' 2305 זו,
8. אזור מגורים 1:-- השטח הצבוע בחשריס בצבע ורוד מהוה אזור מגורים 1, ועל שטח זה חולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 1 פרט לגובה הבניינים ומספרם בחלקה אשר יהיו כמפורט בסעיף 9 להלן.
9. בינוי:-- (א) על השטח יוקמו 10 בניינים המסומנים, בנספח מס' 1 לתכנית, לצורך זהו בספרות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.  
(ב) גובה כל בנין יהיה 4 קומות ותכנית הבניה חתיה כמפורט בטבלת פרוט שטחי הבניה כדהלן.

מס' המגרש	שטח המגרש מ"ר	אחוז בניה מוצע מהשטח	סה"כ שטח בניה למגורים מ"ר
1, 1, א	21,000	75 %	15,800

מספר הבניינים	טיפוסי הבניין		מספר הקומות בכל בנין	סה"כ יח"ד בבנין	שטח בניה בקומה מ"ר	סה"כ שטח בניה בכל הבניינים בכל הקומות
	מספר יח' דיור	סוג יח' דיור				
1	4	א	4	16	300 = 75x4	1,200
2	3	א	4	16	320 = 75x3 95x1	1,280
3, 4, 5, 6	2	א ב	4	64	340 = 75x2 95x2	5,440
7, 8	3	א ב	4	48	510 = 75x3 95x3	4,080
9	6	ב	4	24	570 = 95x6	2,280
10	4	ב	4	16	380 = 95x4	1,520
סה"כ בניינים	10	סה"כ יח"ד	סה"כ שטח	184		15,800

ג) שטחי הבניה יהיו כמפורט בנספח הבינוי.  
ד) החניה הפרטית וכן היציאות והכניסות יהיו מרחוב  
ניקרנאה.

10. חניה:- מספר מקומות החניה יהיה 184.

11. שטח לבנין צבורי:- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחסם בקו חום כהה יהווה שטח לבנין צבורי (גן ילדים) ותחולנה עליו ההוראות של חכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטח לבנין צבורי.  
לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא בהחמם לתכניות בניה מפורטות באשור רשויות התכנון.

12. שטח פתוח צבורי:- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח פתוח צבורי ותחולנה לגבי שטח זה ההוראות של חכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטח פתוח צבורי.

13. דרכים:- א) תווי הדרכים, רוחבם והרחבתם יהיו כמסומן בחכנית.  
ב) הדרך הצבועה בתשריט בצבע אדום מהוה הרחבת הדרך.

14. הפקעה:- כל השטחים המיועדים לצרכי צבור בתשריט יופקעו לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ו-ב'.

15. בצרוע התכנית:- מיד עם אשור חכנית זו, יכינו היוזמים על חשבונם חכנית מדידה לצרכי רשום לחלוקת השטח, לשטח לבנין צבורי, לשטח פתוח צבורי, לדרכים צבוריות ולאזור מגורים ו, ויבצעו החלוקה בספרי האחווה.

16. חלוקה חדשה:- החכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

עם תחילת חוקפה של החכנית יועברו שני עותקים של החכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכה רשום המקר-קעין 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 רשום החלוקה.

16. חלוקה חדשה  
משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה - 1965  
אשרור וועדה  
2305  
2305  
מנהל מקרקעי ישראל

חודעה

אין התנגדות מצדנו לכינון החכנית המוצעת, אולם החיטתנו עליה אינה באה במקום השכמת יתר כגלי זכויות נכבט לפי כל החוק או במקום השכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.  
מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים  
14 ספט' 1976

אין לנו התנגדות עקרונית לחכנית בהנאי שה היתה מתחננת עם רשויות התכנון המוסמכות החינוכה עליה אינה מקנה כל זכות לבעל החכנית כל עוד לא הוקצת השטח וכל עוד לא נחתם בקבם מתאים על ידי שני הצדדים.  
מינהל מקרקעי ישראל

תאריך

14 ספט' 1976

תאריך-

חתימת היוזמים - משרד השיכון, ירושלים

14 ספט' 1976

חתימת בעלי הקרקע -

ח. מ. א. י.

חברת מתגשים אדריכלים יועציה הע"מ  
מל. 30549

חתימת המתכננים - ירושלים, רח' הושיא 6 - מל. 30549

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת החכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 20.8.76  
לאשרר חכנית זו שמספרה 2305  
מנהל מקרקעי ישראל

ועדה המקומית לתכנון ו...  
ירושלים  
רויז חכנון ע"ד מס' 2305  
החליטה בישיבתה מיום 4.4.76  
להסלין על אשור החכנית הניל להפקדה  
לשם חנואים הכנולים כדוח  
החודש הע"י