

מס' תעודה: 2  
 החכנית כוללת:  
 דפי הוראות גליון  
 ציור טיפוגרפי  
 גליונות נספח וכו'

**מרחב הכנון מקומי ירושלים.**  
**תכנית מספר 2984.**

שינוי מס. 1/81 לתכנית 1144,  
 (שינוי לתכנית מתאר מקומית ירושלים.)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס. 2984, שינוי מס. 1/81 לתכנית מספר 1144, (שינוי לתכנית מתאר מקומית), להלן "התכנית".
2. מסקמי התכנית : התכנית כוללת שני דפי הוראות בכתב, (להלן: "הוראות התכנית"); גליון אחד של חשירים ערוך בק.מ. 1:250, (להלן: "החשירים").  
 5 (המיטה) גליונות של נספח בינוי ושיחוח כדלהלן:  
 (א) גליון אחד של תכנית בינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס. 1)  
 (ב) גליון אחד של חזיתות נק.מ. 1:250, (להלן: נספח מס. 2)  
 (ג) גליון חתכים אנכיים א' ב' ג', (להלן: נספח מס. 3)  
 (ד) גליון חתכים אנכיים ד' ה', (להלן: נספח מס. 4)  
 (ה) גליון תכנית קונת טיפוגרפית, (להלן: נספח מס. 5)  
 כל נספח ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גודלה התכנית : הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 3,700 מ"ר בקרוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, גבעה קומונה, גוש (ארעי) 30299, מגרשים ארעיים 50,49, חלקות מס. 51, 52, 59-61, 63, 65, 68 ו-69 בגוש 30217, חלקות מס. 53-58, 62, 63, 66, 67, 70-72 ו-99 בגוש 30217, חבל לטי המסומן בחשירים בקו כחול.
6. מטרת התכנית : (א) הגדלת אחוזי הבניה ושכחי הבניה.  
 (ב) הגדלה גובה הבניינים והגדלת מספר הקומות מ-4 (ארבע) קומות ל-6 (שש) קומות.
7. כתיבת התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 1144 ובנוסף להוראות שבתכנית מס. 2984 זו.
8. אזור מגורים 2 : השטח הצבוע בתכנית בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלוקה עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן תחזרות של תכנית מספר 1144 ובנוסף להוראות הבאות:  
 (א) אחוזי הבניה במגרש 49, ארעי, הנ"ל, יחושבו מהשטח הרשום של החלקות 53-58, 62, 63, 66, 67, 70-72 ו-99 בגוש 30217 ואחוזי הבניה במגרש 50, ארעי, הנ"ל, יחושבו לפי שטח הרשום של החלקות 51, 52, 59-61, 63, 65, 68 ו-69 בגוש 30217, והכל בכוזי 15% מן השטח הרשום של החלקות הנ"ל (דהיינו: לפי 60% משטחן המקורי) ובהתאם לפותר באזור מגורים 2.  
 (ב) המסחר המקסימלי של הקומות מעל קומת הקרקע יהיה 6 (שש) קומות והגובה המקסימלי של הבית במסדרים יהיה כ-22.5 מ' מפני הקרקע הטבעית.
9. תנאי פרטיים : (א) השטח המסומן בתכנית בקוים שתי ושרב הוא שטח חניה פרטי. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה לבניינים שיוקמו, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים. יותר להשתמש לחניה פרטית בשטח של הדרך, כמסומן על גבי נספח 1, ובמסומן על גבי החשירים.  
 (ב) השטח המסומן בחשירים בקוים אפקיים ישמש ככניסה משותפת לחניה במגרשים הגובלים והרשם לשם כך זיקה הנאה כמפורט להלן, סעיף 10.

זכות השימוש בכניסה המשותפת להגנה הרשם בפנקסי המקרקעין כזיקת הנאה, ע"ח מבישי התכנית, כדלקמן :

10. זיקת זיקת הנאה :

- (א) לגבי מגרש 49 : "נהנית מזכות מעבר על גבי רצועה ברוחב 2 מ' במגרש 50 וכמותה לזכות מעבר על גבי רצועה ברוחב 2 מ' לטובה מגרש 49 במסומן בהשריט".
- (ב) לגבי מגרש 50 : "נהנית מזכות מעבר על גבי רצועה ברוחב 2 מ' במגרש 49 וכמותה לזכות מעבר על גבי רצועה ברוחב 2 מ' לטובה מגרש 50 במסומן בהשריט".

הבנין המותחם בקו צהוב על גבי החשדים, פיועד להריסה, ויהרס על ידי מבישי התכנית ועל השכונם, לפני תחילת כל בניה בשטח.

11. בנין להריסה :

תואי הדרכים, רחבן והרחבתן יהיו כמסומן בהשריט. הדרכים הצבועות על גבי החשדים בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות.

12. דרכים :

לא תותר הקמת תחנה סלנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים. לצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. מיקומו יסומן על גבי הבקשה להיתר בניה.

13. תחנת סלנספורמציה :

בכל בנין או קבוצה בנינים תוכן אנטנת סלויזיה ורדיו, אחת בלבד, מרכזית, ולא תותר הקמתה של אנטנה אחרת כל שהיא, נוספת על הראשונה.

14. אנטנת סלויזיה :

בגובה שטוחים, הקמה קולמית לדווי שטח תותר בתנאי שיהוו חלק בלתי נפרד מתכנון הגב או המעקה. המטרון התכנוני שקוון אישור מהנדס העיר.

15. קולמי שטח על הגב :

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין ועל השכונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ומא הביוב וכל המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על השכונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד' ולכל מחקן בין על קרקעי ובין מח קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצק כל האסור לעיל בסעיף זה.

16. תחנות :

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. היטל השבחה :

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יומר שימוש חורג כל קוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניהנה עכבות להשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימה בעלי הקרקע ומבישי התכנית דיבון, עורכי-דין  
רח' המעקות 2, טל. 233002  
ירושלים 94 265

חתימה המוכנן :  
יצחק גולדברג  
התפקיד :  
ד"ר יחזקאל אה טל. 286627

תאריך :

9.5.82

2984  
20.9.81  
[Handwritten signature and stamp]

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

15/2/89  
2984

החליטה בשיבתה ביום

למספר תכנית



יו"ר הוועדה

פירושיל תכנון

מחוז ירושלים  
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה - 1965

אשור תכנית

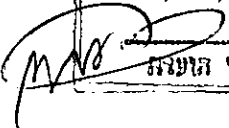
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

19/1/89

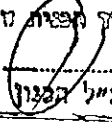
החליטה בשיבתה ביום

9984

למספר תכנית



יו"ר הועדה



פירושיל תכנון