

(הצעה): התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחד של תשריט גליונות נספח בנוי

פרוז חכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 2819

שינוי מס' 6/79 תכנית מס' 1042

ושינוי מס' 1/79 לתכניות מס' 1269; 1269ג' (שינוי תוכנית מתאר מקומית)

(1) התוכנית: תוכנית זו היקרה תוכנית מס' 2819 שינוי מס' 6/79 לתוכנית מס' 1042 ושינוי מס' 1/79 לתוכניות מס' 1269, 1269ג' (שינוי לתוכנית המתאר המקומית), (להלן: התוכנית);

(2) מטפני התוכנית: התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), 4 גליונות כל נספח בינוי ופתוח כמפורט להלן:
א) גליון של העמדת הבנינים בק.פ. 1:250 עם גבולות מדוייקים של המגרסים (להלן: נספח מס' 1).
ב) גליון של חזיתות החכים ומספר קומות ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
ג) גליון של תוכנית פיתוח סטה (להלן: נספח מס' 3).
ד) גליון של פתרון החניה בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 4).
כל מספר ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

(3) גבולות התוכנית: הקו הכהול בתשריט יהווה את גבולות התוכנית.

(4) שטח התוכנית: 32,500 מ"ר בקירוב.

(5) מקום התוכנית: ירושלים, שכ' רמות שרח גוש 30193 חלק מחלקה 1 מגרסים כס' 37,36, 38, 39, 40, 41, 42, 62, 63, 89. שביל להולכי רגל ללא מסכר סבתוכנית מס' 1269. סטה בין קורדינטות אורך 129500 - 129700 ובין קורדינטות רוחב 167500 - 167900.
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(6) שטח התוכנית: א) הקטנת שטח הרצפות לבניה לסגורים ככ-24,000 מ"ר (שעל-פי תוכנית מס' 1269) לכ-16,970 מ"ר.
ב) אחוד וחלוקה מחדש.
ג) קביעת בינוי עפ"י נספחי הבינוי.
ד) ביטול תוכנית מס' 1269/ד.
ה) שינוי ייעוד מגרש 89 מחניה לאזור מגורים 2.
ו) הרחבת דרכים וביטול מעברים להולכי רגל.

20
28
2000
2000

איזור מגורים 2:

הסטחים הצבועים בתשריט בצבע כחול הם איזור מגורים 2 ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תוכנית המתאר המקובלת לירושלים לגבי איזור מגורים 2 ובנוסף להוראות הבאות:

- (א) שטח הרצפות הכולל בניינים יהיה כ-16,970 מ"ר.
- (ב) הבניה בטח תהיה בהתאם לנספחי בינוי ופתוח מס' 1 - 4.
- (ג) מספר הקומות המירבי במגרשים מס' 4,2 יהיה 4 קומות בלבד (+ קומת חניה חת ערקעית). במגרש מס' 3, יהיה מספר הקומות המירבי 9 קומות, למי תוכניות בניה מפורטות שתובטנה לאיזור רטויות התכנון כחוק.
- (ד) לא חותר כל בניה במגרשים הנ"ל אלא בהתאם לתוכניות בינוי מפורטות באיזור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.

קבלת היתרי בניה, אספקת מים ותנאים סניטריים:

- (א) קבלת היתרי בניה בטח התוכנית תהיה בהתאם לתוכניות מפורטות, בהתאם לבינוי כמצויין בהן, באיזור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית ובהתאם לנספחי בינוי מס' 1 - 4.
- (ב) אספקת המים, הביוב והניקוז ומחקני הוצאת האספה יהיה כפוסים לדרישות מהנדס העיר ומהנדס החברואה המחוזית.

(9) זכות מעבר לצינור: השטח המסומן על גבי התשריט בצבע כחול וירוק לסרוגין הוא שטח עם זכות מעבר לצינור, על שטח זה לא חותר בניית גדרות ותרטס הערת אזהרה בספרי האחוזה על-ידי יו"ר הוועדה המקומית.

(10) שטח להקמת בנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום טוהחם בקו חום כהה, הוא שטח להקמת בניני ציבור, על השטח הוקם תחנה לאם ולילד ולקשיש ומרפאות.

דרכים: (11)

- (א) תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרך קיימת או מאושרת.
- (ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת הדרך.
- (ג) המעברים להולכי רגל המסומנים בתוכנית 1269/ג' בגבול תוכנית זו מבוטלים וייעודם יהיה כמסומן על גבי התוכנית ההדטה.

(12) הפקעה: כל שטחי הקרקע המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על-ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק התכנון והבניה - תסב"ה-1965.

(13) תחנת כרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת כרנספורמציה על עמוד בטוח התוכנית או בטוח הדרכים הנייטריות ולצורך זה יבנה מבנה מיוחד או חדר מתאים באחד הבנינים שיוקמו בטוח בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית והט יסומנו על הבקשות להיתר הבניה.

(14) ביצוע התוכנית:

מיד עם מתן חוקף לתוכנית זו, תוכן על-ידי ועל חשבון מגישי התוכנית תוכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על-ידי ועל חשבון מגישי התוכנית. תנאי מוקדם לקבלת היתרי בניה הוא ביצוע החלוקה.

(15) חלוקה חדשה:

התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על-פי סימן ז' לכרך ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עוקפים של התוכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רישום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר א. רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות על-ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על-ידם לטעם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(16) היטל הטבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל הטבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל הטבחה המגיע אותה שעה בסל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

בגגות טסוחים הצבת קולטים לדודי ככס תוהר בתנאי טיהור
הלק אינטגרלי מתכנון הגג או הכעקה. בגגות מסופעים תוהר
הצבת קולטים לדודי סמס בתנאי טיהור צמודים לגג הכסופע
(ללא דוודים).

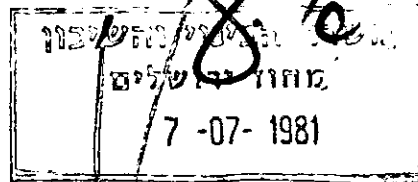
(17) קולטי סמס על הגג:

הפתרון התכנוני טעון איסור מהנדס העיר.

מניס התוכנית: מסרד השכון והבנוי, רחוב בן יהודה 23, ירושלים, סל' 240863.

בעלי הקרקע: פינהל מקרקעי ישראל, רחוב בן יהודה 34, ירושלים סל' 224121

ומתכנן: דוד קאסוטו אדריכלות ובנין ערים בע"מ, רחוב רמב"ן 33, ירושלים סל' 634682



דוד קאסוטו
אדריכלות ובנין ערים בע"מ
רמב"ן 33 י"מ סל' 634682

לפי לנו התיגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שוו תהיה מתואמת עם
אישיות התכנון המוסמכת.

התימון הונה לצד התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר במסגרת התכנית כל עוד לא
הוקמה הליטה ונחתם עמו הסכם מתאם בגינה ואין התימון זו
באה במקום הסכמה כל בגל זכות בטוח המיון ו/או כל רשות
מסוימת לפי כל נחה ונפי כל דין.

למנו, חסר טפק מפורז בה סל' נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין הטטח המול בתכנית, אין ביה חזון על התכנית הכרה או
החלטה בעיקום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפניה עיי מי שייכס מאחזנו על פני זכויות כשהן בשטח ו/או על
כל זכות אחרת המומרת לנו זכות הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן
התימון ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מיוזם מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך: 16.7.81

