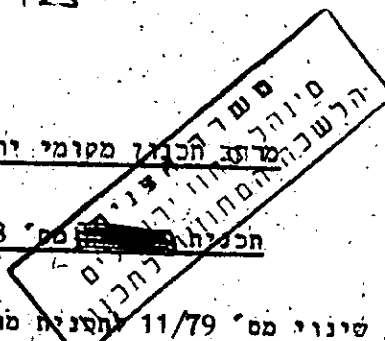


הערה: התכנית כוללת... דפי הוראות גליון אחד של תשריט ו... עליונות נכסות בנדר

מדינת ישראל משרד התכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2508 א

שינוי מס' 11/79 לתכנית מתאר מקומית לירושלים  
שינוי מס' 1/79 לתכנית 1138



1. שם התכנית:

תכנית זו היקרא תכנית מס' 2508 שינוי מס' 11/79 לתכנית מתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/79 לתכנית 1138 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית:

מטמכי התכנית הם: דף 1 הכולל הוראות נכתב (להלן: סעיפי התכנית) וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט). כל מטמך מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. מקום התכנית:

ירושלים שכונת תל אהרן רח' פנינה, רח' אלי הכהן. גוש 30080 חלקות 108, 60, 59, 58, 210, 209, 206, 205, 204. וחלק מחלקה 196.

5. שטח התכנית:

5 דונם בקירוב.

6. מטרת התכנית:

א. אחוז חלוקת קיימות וחלוקת השטח ל-3 מגרשים חדשים לאחר הפרשת שטחים לצרכי ציבור. שיעור ההפרשות מכל חלקה וחלקה הוא 40% משטח מקורי של כל חלקה כאמור.  
ב. שינוי יעוד של חלקה 108 בגוש רשום 30080 מאזור מגורים 2 לשטח להשל שינוי תואי דרך מאושרת וביטול קטע של דרך מאושרת.  
ג. קביעת קו בנין צדדיים במגרש 2 וקביעת קו בנין אחורי במגרש 3.  
ד. על התכנית תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן נוסף להוראות שבתכנית מס' 1138 וזאת נוסף להוראות שבתכנית מס' 2508 א זו.

8. חלוקה חדשה:

א. החלוקה החדשה המסומנת בתשריט בקוים מקוטעים בצבע אדום ובהתאם ללוח פירוט כמפורט בטבלה אשר בתשריט ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.  
ב. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סמון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית לכהניסת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר אם רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ע"י יו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תחזורנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.

9. אזור מגורים 1:

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 ותחולנה על שטח זה כל ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים ובנוסף להוראות שבתכנית מס' 1138 - לגבי אזור מגורים 1 כולל הוראות ביחס לאחוזי הבניה.

10. חניה פרטית:

ב. חישוב אחוזי הבניה יהיה כסוף להוראות ת.ח.ע. 1138 ובהתאם לשטח נטו הפורט בטבלת השטחים שבתשריט.  
ג. קווי הבנין יהיו כמסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
ד. הכניסה למגרש 3 תהיה לפי הגבול הצפוני של המגרש.  
ה. הבניה תהיה מאבן טיפוסית 1 ו 2 תהיה מדורגת.  
ו. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן אישור בניה בכל חלקה וחלקה בנפרד או בחלקות במשותף בלבד אם תשוכנע כי קיימים מקומות לחניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בשטח בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

11. שטחים להשלמה ורשומים:

א. השטחים המסומנים בתשריט בקוים אלכסוניים שחורים הם שטחים להשלמה תכנון בעתיד.

12. דרכים:

ב. שטח המגורש החדש 5, 6 הוא שטח שיצורף לחלוקה חדשה במתחם הסמוך לשטח התכנית ע"י הכללתו בתחום תכנית מצרנית לחלוקה, כשטח לצרכי ציבור שהיינו, למרות שחלקה זו נכללת בתכנית היא תיכלל בעתיד גם בתחום התכנית לחלוקה חדשה שתיערך כשטח המצרני לשטח התכנית.  
ג. מקום הסופי של המגורש 5, 6 ויעודו ייקבעו במסגרת התכנית המצרנית הנ"ל לחלוקה חדשה, ובלבד שיהא זה יעוד לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 לחוק.  
ד. כגורש 5, 6 תוקננה לעיריית ירושלים במסגרת החלוקה החדשה.  
א. תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט.  
ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.  
ג. השטח המסומן בתשריט בקוים אדומים אלכסוניים הוא שטח של דרך מנוסלת ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

13. רשום שטחים  
ע"ש העירייה:

השטח המיועד לצרכי צבור כגון: דרך יירושם על פי התכנית ע"ש עיריית  
ירושלים בהחאם לחוק.

14. הוצאות התכנית: הועדה המקומית החיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית את  
כל ההוצאות של התכנית ולרבות בצוע מדידת החלוקה החדשה בהחאם ליחס  
שטח-כל חלקה בודדה לשטח הכללי של החלקות לבניה.

15. הפקעו: השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו ללא תשלום פיצויים  
על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהחאם להוראות החוק, התכנון  
והבניה תשכ"ה 1965:  
הפקעה זאת וכול שקעשה ע"י העברה ללא תמורה.

16. מס השבחה: מס השבחה ישולם בהחאם להוראות החוק.

17. אזור עתיקות: השטח מוגדר כאזור עתיקות בתכנית המהאר המקומית לירושלים והבניה  
בשטח תותר רק באסור מוקדם ועל פי הנאים של אגף העתיקות במשרד  
החינוך והתרבות.

18. בצוץ התכנית: בד בבד עם מתן חוקף לתכנית תוכן ותוגש תכנית מדידה לצרכי רשום  
בהחאם לתכנית זו ע"י המחכנן וחבוצע בספרי האחוזה בהחאם לתכנית זו.  
ובהחאם להוראות הבאות:

1. המגרש המסומן בתשרים במס' ארעי 1 ירשם ע"ש הבעלים הרשומים  
של חלקות 58, 204, 205, בגוש 30080.
2. המגרש המסומן בתשרים במס' ארעי 2 ירשם ע"ש הבעלים הרשומים  
של חלקות 59, 60, 209, בגוש 30080.
3. המגרש המסומן בתשרים במס' ארעי 3 ירשם ע"ש הבעלים הרשומים  
של חלקות 108, 206, בגוש 30080.
4. המגרשים המסומנים בתשרים במספרים הארעיים 4, 5, 6, ועד בכלל  
ירשמו ע"ש עיריית ירושלים.

היוזם: הועדה המקומית לתכנון  
ובניה ירושלים

המחכנן: המחלקה לתכנון עיר  
עיריית ירושלים  
תאריך: 19.1.1979

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

**אשור תכנית**

הועדה החיה לחינוך ולבניה  
תאריך: 14.4.79  
לצורך תכנית זו שמספרה: 2508  
ממנ"ל תכנון

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

**הפקדת תכנית**

הועדה החיה לחינוך ולבניה  
תאריך: 12/7/79  
לחפיקת תכנית זו שמספרה: 2508  
ממנ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תאריך: 2508  
24.3.79  
ממנ"ל תכנון  
יורשם ראש