

1007572

שרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3119

שינוי מס' 2/80 לתכנית מפורטת 2263

(שנוי תכנית מתאר מקדמית)

<p>3 התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר ה-20 גליונות 1-2 בניו</p>	<p>(הערה):</p>
--	----------------

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3119 שינוי מס' 2/80 לתכנית מפורטת מס' 2263 (שנוי תכנית מתאר מקדמית) (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

תכנית זו כוללת 3 דפי הוראה בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 וכן 2 גליונות נספח בנוי ופתוח כמפורט להלן:

2. מטמכי התכנית:

א. גליון אחד של נספח פיתוח והצמדת חניות לבנינים הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1)

ב. גליון אחד של חתכים-הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2) כל מסמך מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

10390 מ"ר בקרוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכונת רמות, חלק ממתחם-04 שבתכנית מפורטת מס' 2263 מגרשים מס' 31-34 וחלק ממגרש 62 שבתכנית 2263, ושטח בין קואורדינטות אורך 169/500 - 169/700 ובין קואורדינטות רוחב 135/550 - 135/750. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

א. שינוי ייעוד מאזור מגורים 4 לאזור מגורים 1.
 ב. שינוי גבולות מגרשים: 31, 32, 33, 34, 62, שבתכנית מפורטת: 2263.

6. מטרת התכנית:

ג. ביטול בינוי מאושר וקביעת בינוי והוראות לבניה חדשה.
 ד. הגדלת מספר יחידות דיור מ-48 יח' ל-56 יח'.
 ה. קביעת הוראות לגבי פתוח חלק ממגרש 62.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שתכנית מפורטת 2263 ולהוראות המאזכרת מס' 3119 זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שאף על פי התוכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי הבניה, שלא בהתאם לתוכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מעטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראה שבכתב, והן בתשריט שבניספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. איזור מגורים 1. השטח הצבוע מתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1- וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- א. הבניינים יהיו בני 4 קומות מדורגות.
- ב. בבניינים הגדולים יהיו 8 יחידות דיור ואילו בבניינים הקטנים יהיו 4 יחידות דיור.
- ג. מספר יחידות הדיור בשטח זה יוגדל מ-48 יח' דיור ל-56 יח' דיור.
- ד. בין הבניינים יהיו מעברים להולכי רגל חופשיים לציבור, אשר יהיו פרטיים והכניסות לבניינים יהיו דרך מעברים אליליים.
- ה. כל הבניינים יצופו באבן טבעית מרובעת מסותתת כולל המיבנים הניראים מהצד הדרומי.
- ו. תנאי מוקדם להוצאת התרי בניה היא הגשת תוכנית פיתוח ובנוי המפרטת את השטח שבין שתי הקבוצות המבנים, וכך החלק של מגרש 62 הכלול בגבול התוכנית.
- ז. בנוי המאושר למגרשים 31-34 שבתוכנית מפורטת מספר 2263 מבוטל והבניה תהיה בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לניספח הבנוי.
11. שטח ציבורי פתוח א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק המהווה חלק ממגרש 62 שבתוכנית מפורטת מס' 2263 הוא שטח ציבורי פתוח ויחולו עליו ההוראות של תוכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- ב. תנאי להיתרי בניה הוא פיתוח השטח בעין, בד בבד עם בניית הבניינים שבמגרשים 1 ו-2 ע"י ועל חשבון הבונה בשטח.
12. חניה פרטית: השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על רקע ורוד ההוא שטח של חניה פרטית. החניות תהינה צמודות לבניינים כפי שרשום על גבי התשריט ובהתאם לנספח מס' 1.
13. אחזקה: תחייב אחזקה תקינה ושוטפת של כל שטחי התוכנית בכל הקשור לגינון, שבילים, משטחי חניה וגישה לחניה, תאורת חוץ, גדרות וכ"ו.
- והדבר אף יותנה כתנאי בכל היתר בניה בשטחי התוכנית בעלי הזכויות במקרקעין אשר בשטחי התוכנית אחראיים לנושא אחזקה ולשם ביצועה יקימו חברת אחזקה מיוחדת לכך או יתקשרו עם חברת אחזקה קיימת אשר תקבל על עצמה לבצע את כל פעולות האחזקה כשטחי התוכנית חברת האחזקה רשאית להתקשר בהסכמים עם רוכשי הדירות במיתחם ועם קבלני משנה לשם ביצוע יעיל של האחזקה התקינה, לשם אבטחת ביצוע האמור בסעיף זה ימצאו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעת הערייה.
14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית, בהתאם להוראות חוק התיכנון והבניה תשכ"ה-1965.
15. בצוע התוכנית: מיד עם אישור תוכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם, של מגישי ההתוכנית, תוכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע מספרי האחזקה ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה: התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה הגשה עפ"י סימן 4 לפרק ג' לחוק עם תחילת תוקפה של התוכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.
17. יחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת יחנת טרנספורמציה עלית בשטח התוכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור הרשויות התכנון, ומיקומו ירשם על גבי הבקשות להתרי בניה.
18. אנטנות טלוויזיות: בכל בנין או קבוצת בניינים תוכן אנטנה מרכזית אחד בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
- ורדיו:

19. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

הפתרון התיכנוני טעון אישור הועדה המקומית ומהנדס העיר.

20. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן כללית לעסקים אשר נבנתה בהם מערכת חשמל המגיעה לרמת הקמתה המגיעה אותה שעה בשל חשמל יעיל. חקון על-פיה לא יבנה מערכת חשמל לרמת הקמתה ולא יאולק העלו קנין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגין: אין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה שכל מעשה או ייעוץ על ידינו הסבב בגין השטח הכלול בתכנית זו, אינו מתנו על התכנית הכרה או ונדאה בקיום הסכם אחר ו/או ויגור על זכותנו לבטלו בגלי ופרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

חתימת בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראלי
מחוז ירושלים

15 אפריל 1980

[Handwritten signature]

תאריך חתימת מגישי התוכניות-משרד הבנוי והשיכון

אשרתי להוראתכם להעביר לי
נירוד ירושלים
04-1307

חתימת המתכנן
אדריכל סולי ברקוביץ
מס' הבנוי והשיכון
רח' בן יהודה 23 ירושלים

החלטת הוועדה המקומית
אשרתי להוראתכם להעביר לי
נירוד ירושלים
04-1307
[Signature]

תאריך
[Handwritten signature]

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

3118
27.12

הכניח תכנון ליועץ
המקומי בשיעור סיום
והפליץ על אגודת הוועדה המקומית
לשם החליטה הכנולוגיה ברוח

יועץ ייחוס
[Signature]

ORIGINAL COPY

DATE: 5/16

5/16

12/3/91

RECEIVED

1965 - 1966

ORIGINAL COPY

DATE: 6/19

6/19

87671

RECEIVED

1965 - 1966