



1. סמ התכנית: תכנית זו חיקרה, תכנית מס' 2827 שנוי מס' 1/79 לתכנית מס' 2051 ג' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים), גליון אחד של נספח בינוי ופיתוח בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בסלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 8500 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' נוה יעקוב, אזור 13-A מרכז, מגרס 71 בין הקואורדינטות 138480-138640/173420-173510. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. קביעת בנוי חדש עלפי נספח בנוי ופיתוח.  
ב. שנוי שטחי החניה בהתאם לבנוי החדש.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות תכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מס' 2827 זו.
8. אזור מגורים: הטח הצבוע בתשרים בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 ולהוראות תכנית מתאר מס' 1542 (נוה יעקוב) וכן ההוראות הבאות:  
הבנוי יהיה בהתאם לתשרים ולנספח מס' 1 וכפוף להוראות הבאות:  
א. סה"כ שטח הרצפות לבניה יהיו 5272 מ"ר.  
ב. מספר יחידות הדיור יהיו 62.  
ג. בעלי הזכויות הדירות אשר בתחום התכנית אחראים לאחזקה שוטפת וחקינה של שטח המעברים, המדרגות, הגינות ויתר השטחים המשותפים; האחזקה תבוצע על-ידי חברת אחזקה אשר תוקם ע"י משרד הבינוי והשיכון ובעלי הזכויות בדירות - כאמור - ישאו בכל התשלומים וההוצאות הכרוכים באחזקה.
- ד. מספר הקומות בבנין 0121 יהיה 4 ובבנינים 0122, 0123 ו-0124 יהיה 3.
9. סמ לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשרים בצבע חום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח להקמת בנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים להקמת בנין ציבורי.  
השימוש בשטח זה הוא לתחנה לאס ולילד, היחיד הבניה יוצאו באיסור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
10. חניה פרטית: א. השטח המסומן בתשרים בקוים אלקטרוניים ברקע התכנית הוא שטח של חניה פרטית.  
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר-בניה בשטח אלא אם תסוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושות לדעתה לבנין (או לבנינים) סיוקס (מו) בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
11. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם מגיש התכנית תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע מספרי האחווה על ידי מגיש התכנית ועל חשבוננו.

12. בצוע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ז' לפקד ב' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו סני עותקים של התכנית בחתימה 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין או בגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת הכסחים שבחשור.

13. חלוקה חדשה:

לא הותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון

14. תחנת טרנספורמציה:

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא הותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

בגגות שטחים הצבת קולטים לדודי שמש הותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי בתכנון הגג או המעקה. בגגות מסופעים הותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג. המסופע (ללא דוודים). הפתרון התכנוני טעון אשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

16. קולטי שמש על הגג:

מס השכחה יסולם בהתאם להוראות החוק

17. מס השכחה:

מ.ד. הפנים מחוז ירושלים  
חוק הבנייה והתכנון תשכ"ה - 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 27.10.80  
לאשר תכנית זו שמספרה 2827

מנכ"ל הכנון  
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
מחוז ירושלים  
1503-03-1800

חותמות ואישורים:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה היטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות לו סמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין היטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הוואה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

התימת בעלי הקרקע:

(ס, כתובת, ת.ז.)

התימת מגיש התכנית:

(ס, כתובת, ת.ז.)

התימת המתכנן:

ד.א. פרוצקוס  
דודיפל

(ס, כתובת, ת.ז.)

0044631  
ר"ת כ"א ח' ס' י' כ"א

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

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 15/11/80  
להפקיד תכנית זו שמספרה 2827

מנכ"ל הכנון  
יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובינה  
ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 2827  
החליטה בשיבתה מיום 9.12.79  
להסיר על אשור התכנית הניד בהפקדה לפי התנאים הפרטניים בדרך

מנהל העיר  
יושב ראש

13 אפר' 1980