

1050404

(תעריף) : התכנית כוללת
דמי הוראות גליקן
מחיר של תשומים ו
גליקות בסוף בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2939

שינוי מס' 2/80 לתכנית מתאר מס' 1861 (רמות)

ושינוי מס' 1/80 לתכנית מס' 2264

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2939 - שינוי מס' 2/80 לתכנית מתאר 1861 (רמות) ושינוי מס' 1/80 לתכנית מס' 2264 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וכן 2 גליונות של נספחי בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

2. מסמכי התכנית:

(א) גליון אחד של תכנית העמדות הבניינים, תתכים ופתוח השטח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).

(ב) גליון אחד של תכנית הצמדת חנייה לבניינים (להלן: נספח מס' 2).

- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

29050 דונם בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים - שכונת רמות, אתר 01 מתחם 05, שבתכנית מתאר

מס' 1861 (רמות); מגרשים מס' 1-5; 1-4; צ-4 שבתכנית מס' 2264 שטח בין קואורדינטות אורך 169600 - 169300 ובין קואורדינטות רוחב 136100 - 135700.

5. מקום התכנית:

- הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים 1.

6. מטרת התכנית:

(ב) החוויית והרחבת דרכים חדשות והתווית מעברים ציבוריים להולכי רגל.

(ג) קביעת הוראות בינוי ותכנית בינוי כשטח כהתאם לנספח בינוי.

(ד) חלוקה חדשה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מתאר מס' 1861 וכן להוראות שבתכנית מס' 2939 זו.

7. כפיפות לתכנית:

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך תשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. ת ק ל ה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק לתכנון והכניה) כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן התקלות בגבול סטיה כלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית, תיראה כסטיה ניכרת במשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והכניה (סטיה ניכרת מהתכנית) תשכ"ז - 1967.

10. אזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר לגבי אזור מגורים 1.

(א) אחוזי הבניה המירביים לא יעלו על 84% משטח מגרש הבניה נטו. מספר יחידות הדיוור הסירבי הוא 114 יח"ד.

(ב) הבניינים יהיו בני 3, 4 קומות ללא קומת עמודים.

(ג) חומר הבניה של הקירות החיצוניים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת (תלטיש).

(ד) הבניה תהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1 ו-2.

(ה) הועדה המקומית (באישור הועדה המחוזית) רשאית להתיר שינויים כלתי משמעותיים כפרטי הבינוי בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת אחוזי הבניה וממגבלת מספרי הקומות שע"פ תכנית זו.

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב, הוא שטח חניה פרטית ותהיה בהתאם לנספח בנוי מס' 2.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנינים שיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
12. דרכים: חוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן, יהיו כמצויין בתשריט:
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים כטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
14. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תוכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע מספרי האחוזה ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.
15. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התכנית בתתימת 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 אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון, ויסומן ע"ג הבקשה להיתרי בניה.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
18. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
19. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות ה וק.
20. ח ש ת י ת: כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן "עבודות התשתית"), המצויים בגבולות התכנית, יבוצעו ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם בלבד.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין, לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים כאותו שטח ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.
- לא יינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34, ירושלים 94583 - טל. 02-224121

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
31-07-1984

חתימת מגישי התכנית:

משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים
רח' הלל 23, ירושלים 94581 - טל. 02-240141

מיכאל אזמנוב
אדריכל ומתכנן ערים
כרמלכיים ישראל פ"א. מר. 239644

חתימת המתכנן:

מיכאל אזמנוב - אדריכל ומתכנן ערים
בהשחתפות - אדריכל ר. טאומן

כרמלכיים ישראל 9, תל-אביב 64163 - טל. 03-239644

ראו לנו הריגדות עקובות לחיבת, במוצי שנו תהיה מתואמת עם
למזג המבנה המסודרת.
תהיה תהיה לצונו תהיה בלבד אין בה כדי להקנות כל זכות
למזג המבנה או לכל בעל זכויות אחרות כל עוד לא
תהיה תהיה בלבד המסמך המסמך המסמך ואין התמדתנו זו
במסמך המסמך כל בעל זכות אחרת תהיה ו/או כל רשות
אחרת תהיה כל תהיה המסמך המסמך.
למזג המבנה המסמך המסמך המסמך המסמך על ידינו המסמך
במסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך או
במסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך
המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך
המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך
המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך
המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
תאריך 9 אב' 1984

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 15.1.85
להפקיד תכנית זו שמספרה 2939
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 23/7/85
לאשר תכנית זו שמספרה 2429
סמנכ"ל תכנון

המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך
2939
20.9.81
המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך
המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך