

התכנית כוללת	2
דמי הוראות גליון	1
אחד של תשרים	3
גליונות נספח בנוי	

הכנית מס' 2771

שנוי 31/79 להכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי 2/79 להש"צ 5/08/3

1. שם התכנית וסיווגה:

הכנית זו חקרא חכנית מס' 2771 שנוי 31/79 להכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי 2/79 להכנית שיכונים ציבוריים 5/08/3 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 2 דמי הוראות בכח (להלן: סעיפי התכנית) גליון אחד של תשרים בק"מ 1:250 (להלן: התשרים) גליון אחד של נספח בינוי בק"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית מחוץ חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול כתשרים יהיה אם גבולות התכנית.

4. מקום התכנית:

ירושלים קריה - 'יובל רח' זנבול 17, 19, 21 גוש 30412 חלקות (127, 126, 125, 124) חלקי חלקות 123, 128,

5. שטח התכנית:

כ- 4839 מ"ר בקירוב.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי אזור מגורים 3-4 קומות לאזור מגורים מיוחד
- ב. איחוד חלקות וחלוקת השטח מחדש.
- ג. התוויה שביל חדש להולכי רגל ובסול קטע משביל הולכי רגל הקיים.
- ד. לאפשר הרחבה מבוקרת של הדירות בבניינים שנגנו ע"פי תכניות שכונת ציבוריים וזאת ע"י שינוי בהוראות תכניות שיכונים ציבוריים ושינוי בהוראות בתכנית המתאר המקומית.
- ה. קביעת התנאים וההוראות למתן חיתרי בניה להרחבת הדירות בתחום תכנית זו.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים להגות התינויים לתכנית זו שאושרו בזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית מספר 2771 זו.

8. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשרים בפסים אלכסוניים בצבעים מצהוב וחום לסירוגין יהיה אזור מגורים מיוחד ויחולו על שטח זה ההוראות הבאות:

- א. באזור זה לא יתקיימו הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אחוזי בניה (סרק כ) סעיף במספר 1.
- ב. באזור זה לא יתקיימו הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים והוראות תכנית השכונן הציבורית לגבי מרחי בנין וקוי בנין.
- ג. תותר חוספת בניה ע"פ קוי בנין המחייבים המצויינים בתשרים בקו גקודה בצבע אדום.

צ"מ: התוספות המוצעות יישעו באבן פראים כדוגמת האבן הקיימת.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והכנית משכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 24.2.71  
לאשר תכנית זו שמספרה 2771

מנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והכנית משכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 24.2.71  
לאשר תכנית זו שמספרה 2771

מנכ"ל תכנון

- א. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת החתימות משפטיה המלווה בהסכם עם קבלן בניה אחד לבצוע בו זמנית של החוספות ככל בניין ובניין כולל גמר נאות של מעטפת הבניין.
- ב. לא תותר בגינת חוספות אלא בתנאי שיהרשו הגשרים הקיימים המובילים לבניינים ובעת הגשת היתרי הבניה יוצעו ע"י מתכנני החוספות גשרים חדשים ויבוצעו על חשבון דיירי הבניין. בהגשת התכניות להיתרי בניה יוצע פתרון לאחסון פחי אשפה.
- ג. כמתן היתרי הבניה יוצע פתרון נגישות מחדר המדרגות לחלל האמצעי של הבניין.
- ד. ראה סעיף 12 ב' 2 להלן.

10. נספח בינוני:

נספח הבינוני מהווה נספח מחייב מבחינת מעטפת הבניין והחזיחות של החוספות. כל שינוי פנימי שיבצע בעת הגשת בקשה להיתר בניה ולא יהיה בו משום שינוי של מעטפת הבניין והחזיחות לא יצריך הפקדת תכנית חדשה.

11. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בחשירים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים לגבי שטח צבורי פתוח.

12. דרכים:

תנאי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיה כמסומן בחשירים.

א. השטח הצבוע בחשירים בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת

ב. 1. השטח הצבוע בחשירים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בשוט שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.

2. תנאי למתן היתרי בניה הוא סלילת שביל להולכי רגל

המופיע בחשירים בקוים מקווקוים על רקע התכנית. סלילת השביל תהיה ע"י דיירי הבניינים בחלקות 126 ו-127 ועל חשבונם לפי הנחיות המחלקה לשיפור פני העיר.

תיחנן זיקת הנאה לציבור בשביל. סלילת השביל יהא תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק החכנון והבניה תשכ"ה 1965. הפקעה זאת יכול שתעשה ע"י העברה ללא תמורה.

14. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקפה של התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המומכים הנדרשים על ידם לסם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחשירים.

15. הערה:

הוראות התכנית חלות אך ורק בגין אותם סימנים ופרטים אשר נתן להם זהוי במקרא שבחשירים ע"י ציון הסימן \* ציונים המופיעים במקרא שבחשירים ואינם מסומנים ע"י הסימן \* אינם חלים ואינם מחייבים לתכנית.

16. מס השבחה:

מס השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: מח' להכנון עיר

תאריך: 10.79

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית להכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 15/11/79  
להפקיד תכנית זו שמספרה 9221  
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית להכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית חבון עיר מס' 2771  
החליטה בישיבתה מס' 11.11.79  
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי החוקים הכלולים בדרך

יושב ראש