

הערה: התכנית כוללת 4 דמי הוראות ג' ו-2 אחת של תשריט גליונות נספח בנוי.

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2417

(סינוי מס' 4/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים)

1. שם התכנית: תוכנית זו הקרא, תכנית מס' 2417 סינוי מס' 4/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 4 דמי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), 5 - גליונות של נספח בינוי בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1), כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: 8722 מ"ר בקירוב.
5. מקום התוכנית: ירושלים, שכ' עמק רפאים, השטח החנוס ע"י הרחובות: עמק רפאים, רח' עזריה ורח' הרבנות, השטח הידוע כ"בריכת ירושלים" גוש 30003 חלקות 56, 49, 22. הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התוכנית:
 - א. סינוי ייעוד משטח פרטי פתוח לאזור מסחרי (חלק מחלקה 56 בגוש 30003).
 - ב. קביעת בינוי ומיתוח האזור המסחרי בהתאם לנספח הבינוי.
 - ג. קביעת שטח רצפות של 4396 מ"ר לבניה.
 - ד. קביעת הוראות לבניה ולמיתוח השטח, כולל שטח בריכת ירושלים.
 - ה. הרחבת דרכים קיימות או מאושרות.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חולות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות הסינויים שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתוכנית מס' 2417 זו.
8. חחולת התוכנית: מותנית מעיקרה בניצוח ההסכם שנערך ונחתם בירושלים ב- 15.6.1980 בין עיריית ירושלים ובין בעלי הקרקע ומגיש התוכנית (להלן: ההסכם).
9. אזור מסחרי (מגרש חדש מס' 1):
 - א. שטח הרצפות לבניה הוא 4396 מ"ר והוא מחוטב משטח מגרש כולל של 8722 מ"ר לאחר הפרשה לצרכי ציבור של 40% כמפורט להלן:
$$8722 \times 60\% = 5233 \text{ מ"ר}$$

$$5233 \times 84\% = 4396 \text{ מ"ר}$$

- ב. השימושים המותרים הם: מסחר, משרדים ומגורים.
- ג. הבניה תהיה כהתאם לנספח הבינוי, והפיתוח.
- ד. החניה תהיה בחלקה על קרקעית ובחלקה תח קרקעית, הכל כהתאם לנספח הבינוי.
- ה. מעטפת הבנין והקירות לאורך המעברים הציבוריים כולל חזיתות החנויות, ייבנו מאבן קשה בסיתות תוכזה או תלטיט.
- ו. סינוח הבנין ייבנו מאבני סינה כשהצלע הקצרה אינה פחותה מ 15 ס"מ וטילו הצלע הארוכה תהיה לפחות כפולה של הקצרה.
- ז. פתחי הבנין ייבנו מאבני משקוף מוזה (קטנות ארוכות) בעומק של 15 ס"מ לפחות.
- ח. משקופי הפתחים יקבלו טיפול של קטנות (עגולות או שטוחות) או של אבן קורה (אסכה).
- ט. רעפי הבנין יהיו רעפי חמרה וארגזי הרוח של הרעפים יהיו מעץ.
- י. אבן הקומינג תהיה אבן טבעיה מסותתת בעובי של 7 ס"מ לפחות.
- יא. הריצוף בתוך הקולונדה (סטוזין) יהיה מאבן טכבות מסותתת או מגרנוליס.
- יב. תנאי מוקדם להתרת הבניה ולביצוע עבודות הסעונות היתר הוא כיצוע האמור בסעיף 5 (א) בהסכט.
- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מוחסם בקו ירוק כהה הוא שטח פתוח סרטי, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
 - 1. על השטח תמשיך להתקיים בריכת ירוטליס.
 - 2. הפיתוח וחניהול של הבריכה, תהיה כהתאם להסכט התום בין בעלי הקרקע, מביטי החכניה ועירית ירוטליס.
 - 3. פתוח השטח יהיה כהתאם לנספח מס' 1 וכהתאם לטבלת שטחי הבניה שבחשריט.

10. שטח פתוח פרטי:
(מגרש חדש מס' 2)

11. חניה פרטית:

12. בנין להריסה:
(הגדר)

13. ד ר כ י ס:

כ) הסמכים הצבועים בתשרים בצבע אדום הם שמחים של דרכים חדשות או קרחבת דרכים.

14. ה פ ק ע ה:
הסמכים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965 ויעברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם מנויים מכל מבנה, גדר וחמץ. הסמכים הנ"ל יועברו ע"ש עיריית ירושלים ללא תמורה.
15. בצוע התכנית:
מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י ועל חשבונם של מניסי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה על-ידי מניסי התכנית ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה:
התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עם סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקטה של התכנית יועברו שני עותקים 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 ביקורת המיסמכים הנדרשים על-ידם לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת הסמכים שבתשרים.
17. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאסור רשויות התכנון בתוך אחד הבניינים שיוקמו בשטח.
18. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בכל בנין או קבוצת בניינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת שהיא.
19. קולטי שמש על הגג:
בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש חותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות מסופעים חותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המסופע (ללא דוורים). הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
20. מס השבחה:
מס השבחה יסולם בהתאם להוראות החוק ובהתאם להסכם עכור שסח של 2222 מ"ר בקירוב שיועדו שונה משטח פרטי פתוח לאזור מסחרי. השטח המדויק ייקבע בתכנית החלוקה לצרכי רישום שיבוצע בהתאם לסעיפים 16, 15 דלעיל ובהתאם להסכם.

שורש
מושב שיקופי
להתיישבות הקלאית בע"מ

התימה בעל הקרקע:

(שם, כתובת, ת.ז.) ריפת ירושלים
עדכון סגור

שורש
מושב שיקופי
להתיישבות הקלאית בע"מ

התימה מגיש התכנית:

(שם, כתובת, ת.ז.)

גדעון יגד, ~~מזרח~~ ומתכנן ערים
ירושלים, שמעון הצדק, טל. 814403

התימה המתכנן:

(שם, כתובת, ת.ז.) 68275

23/1/81

ת א ר י ר

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק ההכנות והבניה הנכסיה - 1965

דרישה תרומה

הועדה ה' תז"ת י"ב ו' ול' י"ה
4/11/80
2417
להפקיד תכנית זו שמכפיה
סמנכ"ל הכנות יו"ר דרסדה

התורה המקומית לתכנון וביניה
ירושלים

מז"ז
4.1.80
י"מ בשיבתה סיום
טל"ח על אשור התכנית ח"ל להפקיד
התיאום הבולטים בודח
יושר ראוי

1965

איגרת תכנית

הועדה ה' תז"ת י"ב ו' ול' י"ה
2/7/80
2417
למשרד תכנית זו שמכפיה
סמנכ"ל הכנות יו"ר דרסדה