

4	(הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחד של תשריט גליון נלווית נוסף בנדי)
---	---

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2766

שינוי מס' 1/79 לתכניות מס' 1015/א' ו-1015/ג'

(שינוי תכנית מתאר המקומית)

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מס' 2766 שינוי מס' 1/79 לתכניות מס' 1015/א' ו-1015/ג'. כן מהווה התכנית שינוי תכנית מתאר מקומית (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") גליון אחד של תשריט הערוך בק.נ.מ. 1:500 (להלן: "התשריט") וכן 5 גליונות של נספחי בינוי ופתוח כמפורט להלן:
  - א. גליון אחד של נספח העמדת הבניינים בק.נ.מ. 1:250 (להלן "נספח מס' ו").
  - ב. גליון אחד של חתכים א - א דרך הבנין המסחרי בק.נ.מ. 1:250 (להלן "נספח מס' 2").
  - ג. גליון אחד של חתכים ב - ב דרך הבנין המסחרי בק.נ.מ. 1:250 (להלן "נספח מס' 3").
  - ד. גליון אחד של חתכים ג - ג דרך בנין הווילות בק.נ.מ. 1:250 (להלן "נספח מס' 4").
  - ה. גליון אחד של חתכים ד - ד דרך בנין הווילות בק.נ.מ. 1:250 (להלן "נספח מס' 5").
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
כ-16.9 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, השטח הידוע ברבים כקריית וולפסון, השטח התחום ע"י הרחובות שדרות בן צבי ודיסקין, גוש 30165 חלקי חלקות 3 ו-6. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:  
א. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לשטח ציבורי פתוח, ומשטח ציבורי פתוח לאזור מגורים 2.  
ב. שינוי הבינוי באזור מגורים 2 עפ"י נספחי הבינוי.  
ג. שינוי הבינוי בשטח ציבורי פתוח עפ"י נספחי הבינוי.
7. הוראות התכנית:  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן "תכנית המתאר") לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכניות 1015/א' ו-1015/ג' ולהוראות שבתכנית 2766 ז.ו.

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2. חלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1015/א' ו-1015/ג' וכן ההוראות הבאות:-

א. תכנית זאת אינה משנה את הפתרון הארכיטקטוני ואת היקף שטח הרצפות לבניה במבנים המסומנים בתשריט במספרים 41, 42, ו-43.

ב. הבינוי בבנינים מס' 44 - 95 יהיו על פי נספחי הבינוי והפתוח מס' 1 - 5 ואולם באשור הועדה המקומית ניתן יהיה להכניס שינויים שאינם משנים באופן מהותי את הפתרון הארכיטקטוני ובלבד שלא יחולו שינויים ממגבלות שטח הרצפות לבניה וממספר יחידות הדיור.

ג. שטח הרצפות לבניה בבנינים מס' 44 - 95 הוא 7812 מ"ר כפי שנקבע בתכנית מס' 1015/א'.

ד. אין תכנית זאת משנה הוראות אחרות שעפ"י תכניות 1015/א' ו-1015/ג' שלא פורטו במפורש בתכנית 2766 זאת.

10. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1015/ג' למעט ההוראות שפורטו במפורש בתכנית זאת.

א. הבינוי והפתוח יהיו בהתאם לנספחי הבינוי מס' 1, 2, 3, 4, 5.

ב. שטח הרצפות לבניה הוא 5500 מ"ר כפי שנקבע בתכנית מס' 1015/ג'.

ג. תקרת המבנה המסחרי תהיה נמוכה ממפלס רח' דיסקין (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 9.9.80) למעט חדר מכונות למעליות המשרתות את הצבור שעפ"י תכנית מס' 1015/ג'.

11. אתר עתיקות:

השטח המסומן בקו מקוטע בטוש שחור הוא שטח עתיקות. חנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק של תכנית מס' 2766 זאת.

13. חניה פרטית : בכל הקשור לנושא החניה יחול סעיף 11 שבתכנית מס' 1015/ג'.
14. דרכים פרטיות וציבוריות : (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום מקווקו בקו אדום הם שטחים של דרכים פרטיות. (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים צבוריות. (בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום 25.10.81 ובהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 8.12.81).
15. תחנות 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.
16. אנטנת טלוויזיה ורדיו : בכל בניין או קבוצת בנינים חוכן אנטנה מרכזית, אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
17. קולטי שמש על הגג : בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

נושא מס השבחה יבחן זיכרוע בהתאם להוראות החוק.

18. מס השבחה:

חדר עליה בע"מ  
קרית יצחק תלפזון בע"מ

חתימת בעלי הקרקע:

קרית יצחק וולפזון  
ע"י תומר השלם בע"מ

22/271 2 (נכס 6404) סלפזון  
כתובת י-ס

חתימת הירוזמים:

יצחק פולשטין ושות'  
אנביטקטים ובע"מ  
חמא אחד העם 80 טל. 244303

חתימת המתכנן:

טלפזון כתובת שם

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

**אשור תכנית**

הועדה התכנית וולפזון  
8.12.81  
2766  
לגשר תכנית זו שמספרה  
במנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה

ת א ר י ר : 12.2.81

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

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

**הפקדת תכנית**

הועדה התכנית לתכנון ולבניה  
8/4/80  
2766  
להפקיד תכנית זו שמספרה  
במנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה

יכנית תכנון ע"ד מס 2766  
23.12.79  
החוקים הכלולים בדרך  
סגור  
סגור  
סגור

Handwritten signatures and initials.