

(הערה: התכנית כוללת...
דפי הוראות גליון
אחת של תשריט גליון
גליונות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1775 ב'

שינוי מס' א לשנת 1975 לתכנית מס' א/1775

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מס' 1775/ב', שינוי מס' א לשנת 1975 לתכנית מס' 1775/א'.

2. תשריט התכנית והנספח:
התשריט המצורף לתכנית זו והנספח הנושאים את אותו השם והערובים בק.מ. 1:500 יהוו חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.

3. גבול התכנית:
הקו הכחול בחשריט מהווה את גבול התכנית.

4. ה מ ק ו ס:
מחוז : ירושלים;
נפה : ירושלים;
עיר : ירושלים;
מקום : מחתם - המרכז המסחרי בגבעה הצרפתית
גוש : אדמת כפר עספיה, חלק משועפט 14

5. שטח התכנית:
15,230 דונם (בערך)

6. מטרת התכנית:
מטרת "תכנית זו" לשנות את תכנית א/1775 ע"י הכנסת שינויים בתכנית הבינוי;

א. קביעת גבולות המגרשים המסחריים;

במגרש מס' I ארגון המגרש ובינוי
במגרש מס' II ארגון המגרש וחוספת קומה
במגרש מס' III ארגון המגרש, בינוי, יעוד.

ב. יעוד איזור מיוחד עבור מוסד פרטי

מגרש מס' IV ארגון המגרש ובינויו.

ג. קביעת שטחים להולכי רגל ומעברים ציבוריים בשטח פרטי.

ד. הרחבת דרך ויעוד חניה ציבורית

ה. כמגרשים לבניני צבור; א' ב' ג' - ארגון המגרש ובינויו.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מתאר הגבעה-הצרפתית מס' 1541 על חיקוניה בתכנית א/1775.

כמידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית א/1775 ובין הוראות תכנית זו הוראות תכנית זו תקבענה.

8. אזור מסחרי:

השטחים הצבועים כ"תשריט" בצבע אפור יהוו שטחים מסחריים. על שטחים אלו תחולנה הוראות תכנית מתאר הגבעה הצרפתית על חיקוניה, וזאת בנוסף להוראות תכנית זו.

8.1 רשימת השמושים:

בשטחים המסומנים כמסחריים ניתן לבנות חנויות, סופרמרקט, סניפי בנק, טשחי אחסנה, מעברים להולכי רגל, משטחי פריקה וטעינה מועדון נוער (כמסומן בתשריט), ~~מסחריים~~.
במגרש מס' 3 השמושים המותרים הוסטל או משרדים.

זכויות הבניה בהתאם לסבלת שטחי הבניה

9. זכות מעבר בשטח חניה תשמש לצמיתות לחונים בשטחי הסופרמרקט, המשרדים והמרפאה.

10. אזור מקום מיוחד: עבור מוסד פרטי

השטח הצבוע בחשריט כחום מותחם חום כהה, מהווה אזור מקום מיוחד עבור מוסד פרטי למרפאה. על שטח זה תחולנה הוראות חכנית מתאר הגבעה הצרפתית מס' 1541/א על תיקוניה, וזאת בנוסף להוראות חכנית זו.

זכויות הבניה בהתאם לסבלת שטחי הבניה

11. מגרשים לבנייני צבור:

השטחים הצבועים בחשריט בצבע חום והמוחחמים בקו חום כהה יהיו מגרשים לבנייני צבור. על שטחים אלה תחולנה הוראות חכנית מתאר הגבעה הצרפתית מס' 1541/א על תיקוניה, וזאת בנוסף להוראות חכנית זו.

11.1 כשטחים המסומנים כמגרשים לבנייני צבור ניתן יהיה לבנות:

- ביה כנסח;
- מעון לילדים;
- חתנה לאם ולילד;

12. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק בהיר יהווה שטח ציבורי פתוח. על שטח זה תחולנה ההוראות של חכנית מתאר הגבעה הצרפתית מס' 1541/א על תיקוניה, וזאת בנוסף להוראות "חכנית זו".

13. גשר להולכי רגל:

הגשר להולכי רגל מעל לכביש מס' 3 המקשר בין האזור המסחרי למתחם 3 יבנה ע"ת היוזמים. עזובו של הגשר וחומר הבניה שלו יבדקו ויקבעו ע"י הועדה המקומית באמצעות צוות אדריכלים ע"פ קטגוריות ארכיטקטוניות בהתייחס לכך שהוא יהווה אלמנט בולט במרכז אזור מגורים.

14. שטחי דרכים קיימות או מאושרות:

השטחים הצבועים בחשריט בצבע חום בהיר מהווים שטחי דרכים קיימות או מאושרות. שעל שטחים אלו תחולנה הוראות חכנית מתאר הגבעה הצרפתית על תיקוניה, וזאת בנוסף להוראות חכנית זו.

14.1 תווי הדרכים ורוחבן כמסומן בחשריט.

15. חניות פרטיות:

השטח המסומן בחשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב ע"ג היעוד ישמש כחניה פרטית.

שטחי החניה ומס' החניות יהיו בהתאם לחקן מאושר על עיריית ירושלים או בהתאם לאשור משרד התחבורה.

16. הוראות כלליות:

16.1 הפקעות:

השטחים המשמשים כדרכים, השטחים הציבוריים הפתוחים ומגרשים לבנייני צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 - סעיף 188 א', ב'.

2.16 חלוקה חדשה: התכנית כוללה בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן

ז' לפרק ג' לחוק.

עם תחילת תוקפה של התכנית יועגרו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשום 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 המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.

17. הוראות מיוחדות:

17.1 חגנת הטרנספורמציה תוקם בחוך מכנה בסוף מיוחד בתאום ולפי הנחיות חברת החשמל על חשבון היוזמים.

17.2 מחקני חמום מרכזיים או יחידתיים:
תכניות מערכות החומום וההסקה המרכזיים או היחידתיים חוגשנה עם תכניות והיתרי בניה לאשור הרשויות המחאימות.

17.3 בניה מאכך:
הכניה בשטח חכנית זו תהיה מאכך טבעיה + אלמנטים מחומרים אחרים.

18. תכנית שלבי ביצוע:

שלב ראשון: העכרת הקרקעוה הציבוריות בתכניתלידי עירית ירוסלים תעשה לפני מחך היתרים לשאר השמושים.

שלב ב' - שלבי בניה:

(1) חנויות - בבניה במגרש מס' 1 (הגובלות בדרך מס' 3)

(2) חנויות ושאר חלקי הבנין במגרש מס' 1 סופרמרקס(בנין מס' 2)

(3) משרדים (בנין מס' 3)
מרפאה (בנין מס' 4)

הטלבים האלה יהור חלק אינטגרלי של המתחם על שימוסיו השונים.
19. פם ההפרדה יבוצע בהחאם לחשריט, "חכנון נוף" של אדריכלים סגל ודקל, המצוי כלשכח החכנון המחוזית בירוסלים. בהחאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 14.6.77.

לשם יעילות וקצור זמן
הכינוי יאלץ להיות
כמו כקודם ואלו הם
בנוסף לשי כל חוקי
כל רשות מוסמכת לשי כל דין.
מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

17 אפריל 1978

אין לנו התנגדות
התנה כחלק מ
התנגדות
כל עוד לא
הסכם מתאים על ידו
מינהל מקרקעי ישראל

19 אפריל 1978

חתימת ואישורים:

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת הבקשה והתחנות
מחוז ירושלים
17 אפריל 1978
מאשר: *[Signature]*
מחוז ירושלים

חתימה בעל הקרקע :

חתימת הרוזם ומגיש התכנית :

שמואל שקד, אדריכל ומתכנן ערים
ש.ש. אדריכלים בע"מ
ה 3 ק 1

חתימה עורך התכנית :

- 24/3/1975
- 2/5/1975
- 2/5/1975
- 25/3/1976
- 24/6/1976
- 12.1.78

תאריך :

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
16.5.77
14.6.77
לאשר תכנית זו שמספרה 1475
מחוז ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 2175
החליפה כישבתה פיום 23.1.77
לאשר את התכנית הנ"ל לפתן תוקף
לפי התנאים הכוללים בדריח

יושב ראש
החוקם הש"ר