

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ פ ו מ ר י ר ו ש ל י ם

תכנית תכנון עיר מס' 1413

תיקון מס' 71 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

הפיכת אזור מגורים 5 לשטחי ציבור שונים  
לאזור מגורים 1 ופיתוח הרחב הגבעה מדוכי בגוש 30183

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1413 תיקון מס' 71 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62"
2. תחריט התכנית: התחריט ובספח מס' 1 הפצלה לתכנית להלן "התחריט" ו"בספח מס' 1" מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית הכללית בתכנית, בתחריט ובספח מס' 1.
3. גבולות התכנית: הקו הסגול בתשרים יהיה אם גבולות התכנית.
4. מקום התכנית: ירושלים - שכונת גבעת מדוכי גוש 30183, חלקות: 1-6, 7-21, 23-42, 43-49, 52-54, 70, 72, 73, 74, 75, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 95, 96, 103, 106. חלקי חלקות: 22, 91.
5. שם התכנית: 89 דונם בקירוב.
6. מטרת התכנית: א. הפיכת ייעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 1 לצורך הרחבת שטחים לצרכי ציבור כגון: דרכים ציבוריות, שטח פתוח ציבורי ושטחים להקמת בנייני ציבור.  
ב. בקול דרכים מאושרות והתוויית דרכים חדשות.  
ג. היול חלוקה ליימח ובייעת חלוקה חדשה.  
ד. פתוח השטח למטרת מגורים ומסחר כולל איור הבנייה השטח.
7. כפיתוח לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר ירושלים מס' 62 לדבריה התלויה לתכנית זו תיחולנה לכלן לזמן רצף זמן להוראות שבתכנית תכנון עיר זו.
8. אזור מגורים 1: השטחים הצבועים בתשרים בצבע ורוד יהיו אזור מגורים 1 ותחולנה על שטחים אלו ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לבנין אזור מגורים 1 יחד לתווי הבנייה, גובה הבניינים וחלוקתם, אחוזי הבניה יהיו בהתאם לסעיף 12 ד' להלן.
9. שטחים להקמת בנין ציבורי: השטחים הצבועים בתשרים בצבע חום המותחמים בקו חום כהה יהיו שטחים להקמת בנייני ציבור ולא תורשה כל בגיה בשיטחים אלו אלא בהתאם לתכנית בגיה מפורטת באיור הוועדה המקומית והתכנית הוועדה המחוזית.
10. שטחים פתוחים ציבוריים: השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק יהיו שטחים פתוחים ציבוריים ותחולנה על שטחים אלו ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לבנין שטחים פתוחים ציבוריים.
11. שטח מסחרי: השטח הצבוע בתשרים בצבע אפור יסמך לשטח מסחרי בו תורשה הקמת בנין מסחרי ויותרו בו התייחסויות המותרות בחזית מסחרית כמפורט בהוראות השמושים של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לבנין חזית מסחרית, פרט לאחוזי הבניה, שיהיו כאמור בסעיף 12 ד' להלן.
12. בנין:
  - א. לא תורשה כל בניה באזור המגורים אלא בהתאם לרשימת התייחסויות של הבניינים כפי שסומנו בתשרים בקווים מרוסלים.
  - ב. עבור הבניה בשטח תוגשנה תכניות בניה מפורטות שתכלולנה את פתוח האתר משטחי חניה, מתקני אספה וגיטות לבניינים כולל קירות מבן.
  - ג. גובהי הבניינים יהיו כפי שהם מסומנים בתשרים ובספח מס' 1. מותרת בניית דירות עליונות במפלס מבני החדות (חדר מתווה, הפלית) בתנאי שהן תמוגגה משולי הגג ליצירת פתרון ארכיטקטוני הולם.
  - ד. הוועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בגיה בחיפה אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרטית במתחם המגרט בהתאם לתכנון החניה המאושר של עיריית ירושלים.
  - ה. אחוזי הבניה יהיו כפופים לטבלת זכויות הבניה המפורטת בטבלת השטחים.
  - ו. לא תורשה הקמת תחנות טלנספורמציה היעדרות בשטח התכנית אלא אם הן תוקמנה בתוך מבנים מיוחדים שיוקצו על ידי היוזמים בשטח.
  - ז. לא תוציא הוועדה המקומית היתר בניה אלא אחרי שקבלה התחייבות מהיוזם לבצע ולהחזיק בצורה גאוטה שטחי הגבון והדרכים הפרטיות על חשבון חקופה של 10 שנים מיום אכלוס המבנה חלגיו הוצא היתר. כל שטחי הגבון והדרכים הפרטיות יכוצעו על ידי היוזם בהתאם למצויין בספח מס' 1 עם ביצוע הבניה ולפני כגיטת הדייריה.
  - ח. היוזם מתחייב לגרום לכך שכל הבתים יייבנו על פי התכנית וכך כל שטח התכנית פרט לשטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו כבית מקותף אחד לפי סעיף 142 (ב) לחוק המקרקעין חשכ"ט-1969 אשר תהא לו נציגות יצירת לפי החוק.
  - ט. בתום עמר שנים אלו תומל האחריות להחזקת שטחי הגיבון והדרכים הפרטיות, על הבית המשותף חלפי סעיף 142 (ב) לחוק המקרקעין חשכ"ט-1969 יכלול את כל הבתים מייבנו עפ"י התכנית וכן את כל שטח התכנית פרט לשטחים המיועדים לצרכי ציבור.

האמור לעיל אינו פוגע בזכות היוזמים לקבוע לפי סעיף 59 לחוק  
ה"ל ודיננות הפרדת לרל גויז אחר חספל בהחזקה ובגירול של אומר  
גויז ושל הרכוז המזוהף האמור לו.

היוזם מתחייב כי האמור להאפטר מכוה הרוזה ריחמם גיגו לויז  
הדייר והספרי האנוזה.

עם הפקדת התכנית יימחרו למחלקת מהנדס הפיר ולחכת התכנון המחוזי  
תכנית פתוח מפורטת שתשמשנה רע להבהרת כוונות נספח מס' 1  
בהקשר לעבודות הפתוח.

ז. הירות החוץ של כל התכניות בתחום תכנית זו ייבגו מאנן מבעית  
מרובעת ומסורת.

ח. היוזם מתחייב לפני מתן חוקף לתכנית זו להשיע בהתאם לחלטת הוועדה  
המחוזית מיום 2.2.71 פתרון גויז חדש של המרכז המסחרי ובגין מס'  
14 המהורה חלק מהמרכז וזאת במטרה ליצר רחכה אנונית מסורתית  
חוד שימת לב לגביחות כלי רכב שרות.

13. דרישה:

א. תוצאי הדרכים ורוחבן יהיו כמאויין בתשרים.

ב. הדרכים המסומנות החצי קווים אלכסוניים ייבגע אדום תבוסלוגה וטחון  
יהיה כמסומן בתשרים. דרישה אלו טחון המסוגג מחדש כאזור מבורית  
ירחם ללא תמורה על יח בעלי הקרקע הח"מ.

ג. היוזם מתחייב לפני מתן חוקף לתכנית זו להשיע להצחת דעת מח'  
מהנדס העיר תרניה לדרר יתפקוד את גביעת מדוכי ותקשר את רח' השדל  
עם רח' הרצוב.

14. מס השכחה:

היוזם חב' ככון עובדיה מכיר בזכוחה של עיריית ירושלים או הועדה  
המקומית לחיכרון ולהגיה למס השכחה מסבוי תכנית המתאר ירושלים  
מס' 62 ירחולח לעיריית והתאם להמכה רינוד גיו מס' ככון עיריית הח"מ  
לביי עיריית ירושלים. יחד עם דשיחה כהלואו יהיה להוזהל מריר דיננות  
כרון זונות יליריית הרווח תכנית זו הלכו.

15. הערכת הקרקע  
לקבלת תכנית  
ירושלמית:

כל טמחי הקרקע המיועדיה לדרישה למעורר להולכי רגל ולשמחית אנונית  
יופקעו על ידד ויועדה גויז עריה בהתאם לחוק התכנון הצביה  
תחכ"ה - 1965.

16. הליך גייה

חוד ריחפת ההכניה:

הוועדה המקומית תשיא לדחיר עבודות בניה במסופת הפידת החכרית  
ההתאם לתשרים ולנספח מס' 1 אולם זאת במגבלה ההגינווי לא ידרוג  
עבודה הבניה ומסגרת אחוזי הגייה ייבגעו בתכנית שאנונית בעבר  
לחכ"ה.

17. גייוע התכנית:

נד הבד ער מתן חוקף לתוכנית זו תוכי תרניה לצרכי ריוח של חייבין  
בעלי הקרקע והיוזמים נחועבר להיצוע בספרי האחוזה כפוף להוראות  
סעיף 15 לטיל.

תכנית היעלית:

תכנית היוזמות:

תכנית המתרון:

חצירה:

**שכון עובדים בע"מ**  
סניף ירושלים

משרד הפנים  
חיק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחא ינוש'ס'ג  
מרחב תכנון מקומי ינוש'ס'ג  
תכנית 7/70 סאמאג'י' מס' 1413  
לירעה המחויית בישיבתה ה 145  
תאריך 25.1.1972 החליטה לחת חוקף  
לתיית המכרת לעיל.  
טנן נטרל כללי-לכינון  
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
הנית ת. ע. ספורח מס' 1413  
החליטה בישיבתה סיום 5.12.71  
להסליץ על אשר התכנית הניל לסתן חוקף  
לג התואים הכלולים בדויה  
סחודס העיר  
יושב ראש