



שינוי מס' 1/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

- שינוי מס' 8/83 לתכנית המתאר ע.מ. 9/ (לעיר העתיקה וסביבתה)

- ושינוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת מס' 2820

1. שם התכנית : תכנית זו יקרא תכנית מס' 2823 א שינוי מס' 1/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 8/83 לתכנית עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה) ושינוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת מס' 2820 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות ככהב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:125 (להלן: התשריט) ושני גליונות נספח בינוי כמפורט להלן:
 - (א) גליון אחד של חתכים הערוך בקנה מידה 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 - (ב) גליון אחד של שלבי ביצוע (להלן: נספח מס' 2).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 101,0 דונם בקירוב.
5. מהום התכנית : ירושלים שכ' תלפיות מזרח, גוש 30113 חלקי חלקות 17, 19, 20, גוש 30136 חלקי חלקות 1, 2, 3/1, גוש 30152 חלקות 1, 2, 3, 5, 6, 11, 12, 13/1, 14, גוש 30205 חלקי חלקות (ללא מספרים). חלק מאדמות כפר סלון שטח בין קואורדינטות אורך 171,100-172,200 ובין קואורדינטות רוחב 129,300-129,000. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרה התכנית : א. התווית דרך חדשה.
 ב. שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לשטח ציבורי פתוח.
 ג. קביעת הוראות לפיתוח ולגנון השטח הציבורי הפתוח.
 ד. קביעת הוראות לביצוע הדרך החדשה בהתאם לנספח מס' 1.
 ה. שינוי הוראות סעיף 14 ה שבתכנית מפורטת מס' 2820 לגבי חיבור זמני.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 2823 א זו.
8. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים וכן ההוראות הבאות :
 - (א) השטח המיועד בתכנית כשטח פתוח צבורי ישמש לגינון ולנסיעות, לשבילי הולכי רגל, למצפורים וכיוצא באלה.
 - (ב) יש להבטיח שמירת שטחי העתיקות בשטח פתוח צבורי, הן אלו המסומנים בתשריט והן כאלה שיחגלו בעתיד.

השטח המסומן בקו מקוטי יחיד...
לפי אף וליחרי בניה הוא חלאום עם אגף הייחודות.

10. מבנה לרריטה:

המבנה המותחמים בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדים להריסה ויהרסו
ע"י מגיש התכנית - משרד השיכון ועל חשבוננו לפני כל חרילה בניה
בשטח או לפני העברת הייטח על שם העירייה.

11. דרכים:

הכביש יופקע ע"י הועדה המקומית כשהוא פנוי מכל מבנה.

חוקי הדרכים, רוחבן והרחבתן, יהיו כמצויין בתשריט.

12. שמירת העצים:

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות
קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים, של דרכים חדשות
או הרחבת דרכים.

(ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטו"ש אדום מיועדים
לביטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) ביצוע צורת הדרך והחניה תהיה, בעקרון, על פי הנספח.

(ה) יש להבטיח שימור בור המים המסומן בתשריט בחוואי הדרך.

(ו) יש להבטיח, בעת מתן היתר בניה ובעת הביצוע בשטח, כי לא ישכחו
עודפי עפר לכוון המדרון הצפוני ללא היתר וחיאות עם המחכנן
ונציג עירייה ירושלים. במידה ויווצר עודף חפירה תיעשה שמירה
עודפי עפר בתיאות עם המחלקה לשיפור פני העיר, תחת החליבות
משפטית ורינתן ערבות כספית מצד משרד העכוו לביצועי הנאי זה.

(ז) לא יותר ביצוע סלילה הדרך ללא הגשת בקשה להיתר בניה ואישורה
כחוק ואשר תכלול בנוסף לנדרש, סימון העצים לייקרו, סימון
העצים שלא יפגעו, אמצעי ההגנה עליהם, קירוז רחמי והמגן וכל
פרט אחר שידרש לשם שמירה על העצים.

(ח) בתוראה של סעיף 14 ה' שבחכנית מס' 2820 לגבי חיבור זמני
ישונה בצורה כזו שבדרך בין האות א לאות א בטו"ש אדום יהיה
חיבור קבוע.

(א) יש להבטיח שמירת כל העצים המסומנים בתשריט - עצים הנטועים
בשטח אי התנועה או המדרכות של הדרך המסומנת בתשריט.

13. שלבי ביצוע:

(ב) שמירת העצים תעשה ע"י הבטחת אי הפגיעה בהם בעת העבודת בחוואי
הדרך - ע"י גידורם, ע"י משרד השיכון ע"י בנית קירות תמך או כל
אמצעי אחר.

הביצוע יבוצע בשלבים הבאים:

14. הפקעה:

שלב א' - 1/א 2/א 3/א - סלילת הדרך מזרחה למחנה אלנבי.

שלב ב' - סלילת הדרך באזור מחנה אלנבי.

שלב ג' - פיתוח השטח הפזוח הציבורי. שלב זה יכול ויבוצע לפני או
במקביל ל"לבים א' ו-ב' או בנפרד מהכביש.

השטחים המיועדים לצרכי עירייה מיועדים להפקעה בהתאם להוראות
חוק התכנון והבניה תשל"ג - תשנ"ו ויועברו ע"י עיריית ירושלים
כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וייש.

15. שלבי ביצוע:

(א) משרד השיכון מתחייב בחתימתו על תכנית זו לפנות ולהרוס כל
המבנים המסומנים להריסה על ידי ועל חשבונם כפוף להוראות
סעיף 10 לעיל.

(ב)

15. תחנת 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. היטל השבחה: (א) תועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא יינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל רח' בן יהודה 34 ירושלים מיקוד: 94583

חתימת מגישי התכנית: משרד הבינוי והשכון רח' בן יהודה 23 ירושלים מיקוד: 94624

שלמה אהרונסון בע"מ
אדריכלים - תחמישים
חדר כניסה
שלמה אהרונסון
ת.ד. 7917 ירושלים
טל. 418342

חתימת המתכנן: שלמה אהרונסון בע"מ רח' ההדסים 12 עין כרם ירושלים

30.6.83

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ר ליהודים ויהודיות ת"ש 5734/25
ת"ד 2823

ממנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

הפקדה תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החלטות הוועדה ת"ש 4.11.83
להפקיד תכנית זו שמספרה 1.9.823

ממנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה

חומרה הפקודתית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנון ת"ד 5734/25
15.9.80

החלטות הוועדה ת"ש 15.9.80
להפקיד תכנית זו שמספרה 1.9.823

מנהל הפיר יוסף יאנון