



מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 2704 א'

סינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1541 א'

וסינוי מס' 1/81 לתכנית מפורטת מס' 1615

1. שם התכנית:  
תכנית זו חיקרה, תכנית מס' 2704 א' וסינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1541 א' וסינוי מס' 1/81 לתכנית מפורטת מס' 1615 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של חשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים), כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בחשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
41,000 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכ' גבעה שפירא, רח' אצ"ל, גוש 30507 הלקוח 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28. וחלקי חלקות 8, 20 וחלקים מדרכים צבוריות. גוש 30509 חלק מדרך צבורית. מחחמים 0-3, P-5, B-5, B-4, B-3, V-3 חבנתית 1541 א'. הכל ע"פ הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.
6. מטרת התכנית:  
א. סינוי תכנית 1541 א' ע"י:  
1. סינוי יעוד בחלק ממגרס V-3 משטח להקמת בנין צבורי לשטח צבורי פתוח.  
2. סינוי יעוד בחלק ממחם 3-8 מאזור מגורים 4 מיוחד לשטח להקמת בנין צבורי.  
3. סינוי יעוד בחלק ממחחמים 3-8 ו-4 מדרך צבורית לאזור מגורים 4 מיוחד.  
4. ביטול גבולות מגרס 5-P וקביעת גבולות חדשים.  
5. ביטול קטעים מדרכים ציבוריות.  
6. סינוי בחואי דרך מס' 9 דרך ללא מספר בין מחחם 3-8 ו-4 ב-7. סינוי יעוד בחלק ממחחם 5-8 מאזור מגורים 4 מיוחד לשטח להקמת בנין צבורי.  
8. סינוי יעוד בחלק ממחחם 4-8 מאזור מגורים 4 מיוחד לשטח צבורי פתוח.  
9. קביעת מגרש אחד להקמת בנין צבורי.  
10. סינוי יעוד בחלק ממחחם 3-0 משטח צבורי פתוח לשטח להקמת בנין צבורי.  
ב. סינוי תכנית 1615 ע"י סינוי חלק ממגרס V-3 משטח לבנין צבורי לשטח צבורי פתוח.

7. כפיפות לחכניה:

על חכניה זו חלות ההוראות הכלולות בחכניה המתאר המקומית לירוסלים, (להלן: חכניה המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבחכניה מס' 1541 א' ובחכניה מפורטת מס' 1615, ולהוראות שבחכניה מס' 2704 א' זו.

8. הוראות החכניה:

הוראותיה של החכניה מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשבים (להוציא מדפי מפת הרקע שעליה נערך החשבים באם אינם מצויינים במקרא שבחשבים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחולאגבכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 4 מיוחד:

השטח הצבוע בחשבים בצבע צהוב ומתחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית 1541 א' לגבי אזור מגורים 4 מיוחד כולל הוראות ביחס לאחוזי הבניה וכן ההוראות הגאות:

א. גבולות החלקות באזור מגורים 4 מיוחד יקבעו באופן מדויק לאחר ביצוע חשבים חלוקה לצרכי דיור.

ב. על בעל החלקה 27 בגוש 30507 לרכוש את החלק שהיה בזמנו דרך צבוריה ובוטל בחכניה מס' 1541 א'.

10. שטח לבנין צבורי:

השטחים הצבועים בחשבים בצבע חום מותחמים בקו חום כהה הם שטחים להקמת בנין ציבורי וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי שטחים להקמת בנין ציבורי. תותר בניה רב תכליתית במגורים, ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד. קו הבנין במגוש מס' 7 בצד המזרחי יהיה כמצויין בחשבים.

11. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בחשבים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

12. חניה פרטית

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בטכח אלא אם האוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדפחה לבנינים סיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירוסלים.

13. דרכים

חוקאי החשבים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשבים (א) השטחים הצבועים בחשבים בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאוטרות.

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

(ג) הדרכים המסומנות בחשבים בקריים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בחשבים.

(ד) השטחים הצבועים על גבי החשבים בצבע ירוק הם שטחים אלכסוניים בעוד שהשטחים המסומנים בציבוריים להנלכת בגלל

14. תקנות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה השפ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירוסלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. בצוע החכניה:

א. מיד עם אשור חכנית זו חוכן תכנית חלוקה לצרכי רשם והיא הועבר לבצוע בספדי האחוזת.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בחכנית את כל ההוצאות של החכנית לרבות בצוע מדידת החלוקה החדשה בהתאם ליחס, שטח כל הלקה בודדה לשטח הכללי של החלקות לבניה, ובהתאם להוראות הבאות:

החלקות המסומנות בחשבים מס' 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, בגוש 30507 ירשמו ע"ש הבעלים של החלקות האלה. המגורשים המסומנים בחשבים מס' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, ירשמו ע"ש עיריית ירוסלים.

16. חלוקה חדשה

החכניה כוללת בין היתר הנראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של החכניה יועברו סני עוחקים של החכניה בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללטבח רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך במניה נוספת לי"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תהעוררנה טענות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורה המסמכים הנדרשים על יסס לסס רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבחשדיס.

17. אנטנה סלויזיה ורדיו

בכל בנין או קבוצת בנינים חוכן אנטנה מרכזיה אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי ימז על הגג

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי כמש תותר בחנאי טיהור חלק אינסגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בחנאי טיהור צמודים לגג המשופע (ללא דודים). הפחרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

19. ה ע ר ה

כל יתר ההוראות שבחכניה 1541 א' נטארות בחוק.

20. היטל ה. ב. ת.

א. הוועדה המקומית תבנה היטל הסכמה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חינון הקלה ולא יותר שימש חורג כל עוד לא סולם היטל ההטבה המביע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכוח לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

21. בטול הסקרת הכניה

חכניה מס' 2704 אשר הסקרתה בהתאם, לפעיף 89 לחוק התכנון והבניה, נאסורסמה כילקוט הפרסומים מס' 2678 מיום 11.12.80 בושלח בזאת.

היקף: 1000

אשרור חכניה

התאריך: 5.7.83

החליטה בוועדה מיום: 27.04

לאשרור תכנון: 10

משרד התכנון והבניה

מנהל: [Signature]

מזכיר: [Signature]

הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

מס' ת. ע. מפורטת מס' 72704

מס' ת. ע. מפורטת מס' 72704

המקום של אשרור החכניה הוגר לפתן חוקר

מנהל: [Signature]

מזכיר: [Signature]

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: 9.3.1981

יושג ראש