

3  
 (הצרה: התכנית כוללת...  
 דפי הוראות גליון  
 אחד של תשריט  
 גליונות נספח בנ"ד)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2835

שנוי מס' 1/79 לתכנית מפורטת מס' 1895

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2835, שנוי מס' 1/79 לתכנית מפורטת מס' 1895 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:625 (להלן: תשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 10,000 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות, רחוב שבי ציון. מגרשים 18, 20, 53 שבתכנית מפורטת מס' 1895, גוש 30220 (מגרש ארעי 18).  
~~שטח בנין קואורדינטות רחוב  $\frac{169}{200}$  -  $\frac{169}{100}$  הבין~~  
 שטח קואורדינטות ~~אזור~~  $\frac{136}{200}$  -  $\frac{135}{900}$   
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי גבולות מגרשי בניה קביעת הקצאות שטחים לצרכי ציבור.  
 (ב) שינוי הבנוי שבתכנית מפורטת מס' 1895 וקביעת בנוי חדש.  
 (ג) קביעת שטח חניה פרטית והוראות בגין זכויות החניה.
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 מפורטת מס' 1895 ולהוראות שבתכנית מס' 2835 זו.

8. אזור מגורים 1:  
השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 ולהוראות שבתכנית מפורטת מס' 1895 וכן ההוראות הבאות:
- (א) הבנוי המאושר בתכנית מפורטת מס' 1895 מבוטל.  
(ב) על השטח יוקמו 2 בנינים בהתאם למסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
(ג) שטח הבניה למגורים לרשוי בשני הבנינים יהיה 2,700 מ"ר.  
(ד) גובה הבנינים יהיה 4 קומות וסה"כ יחידות דיור יהיו 32.  
(ה) הבניה תהיה בהתאם למסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
9. שטח לבנין צבורי:  
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח להקמת בנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים להקמת בנין ציבורי. השימוש בשטח זה הוא בהתאם לצורך ודו הכליתי.
10. שטח מסחרי שכונתי:  
(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קווים אלכסוניים בצבע אפור הוא שטח מסחרי שכונתי והוא מיועד להקמת מבנה מסחרי בן 2 קומות בשטח רצפות כולל של 400 מ"ר לשרות תושבי השכונה.  
(ב) מבנה החנויות ייבנה במקביל למבני המגורים.
11. שטח פתוח ציבורי:  
השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
12. חניה פרטית:  
(א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.  
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושות לדעתה לבנין (או לבנינים) שיוקם (מו) בהתאם לתקן העניה של עיריית ירושלים.
13. דרכים:  
השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
14. הפקעות:  
השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע מספרי האחוז על ידי מגישיהתכנית ועל חשבונם.

16. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפקד ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימה ליו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם 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.  
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון.

18. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

19. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

הפתרון התכנוני טעון אשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

20. מס השבחה:

נושא מס השבחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

חתימת המתכנן  
שם \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_

חתימת מגיש התכנית  
שם \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_

חתימת בעלי הקרקע  
שם \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה כיום  
להפקיד תכנית זו שמספרה  
כמונכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה

15/1/80  
2835

**התנועה הירוקה** התכנון המוסמכת  
**התנועה הירוקה** היא לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות  
**ליוזם התכנית** או לכל בעל ענין אחר ביחס התכנית כל עוד לא  
**תוקנה** הדין המסמך כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות  
 בהתאם למסמך המסמך כל בעל זכות בפניו כל דין.  
 כל בעל זכות שיש לו זכות בתכנית או בהחלטתה על התכנית הכרה או  
 סגור המסמך המסמך בתכנית או בהחלטתה על זכותו לבטלו בגילה  
 הפירוט ע"י כל שירות המסמך על פי זכויות כלישה בשטח, ו/או על  
 כל זכות אחרת המסמך על פי זכות כאמור ולפי כל דין, שכן  
 התכנית ניתנת אך ורק במקרים שבהם התנועה.

מיכל מילר  
 מחוז ירושלים

תאריך: 25 אפריל 1980

**הועדה הסקופית לתכנון ירושלים**  
 יבנית תכנון ט"ד סס 2835  
 תחליטה כישיבתה סיוס 9.12.77  
 להסמיך על אשור התכנית הו"ל להפקדה  
 י. החואים הכלולים כד"ח  
 יושב ראש

מסמך הפנים מחוז ירושלים  
 ק. התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אשור תכנית**  
 3.2.81  
 2835  
 תכנון