



תכנית מס' 2058 ב'

שנוי מס' 1/85 לתכניות מס' 2058 ו-2058 א'

(שנוי תכנית מאגר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו מיקומה, תכנית מס' 2058 ב', שנוי מס' 1/85 לתכניות מס' 2058, 2058 א' (להלן: התכנית)
2. מפת התכנית: התכנית כוללת 6 דפי מורטוח בכאב (להלן: המורטוח), גליון אחד של משרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: המשרים), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך פוסטטכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.
3. גבולות התכנית: מקו הכפול בתשרים הוא גבול התכנית.
4. שם התכנית: 723 פיר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קריה מסרסדורף, רח' פנים פאירוח מס' 16
גוש 30234 חלקה 90 (חלק)
שטח בין קוארדינטות אורך 169225-169185
ובין קוארדינטות רוחב 133610-133570
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי ייעוד שטח פסזור פתחרי פיוחד לאזור מגורים 2.
(ב) קביעת חזית מסחרית.
(ג) קביעת בנוי חדש וקביעת קו כניון אפס למזים
(ד) שנוי גבולות שטח צבורי פתוח טעפסי תכנית מס' 2058 א' ושנוי ייעודו לאזור מגורים 2.
(ה) פלוקס חדש
7. כפיטוח לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המאגר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המאגר) לרבות השינויים לה שאושרו סזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2058 א' וההוראות שבתכנית מס' 2058 ב' זו.
8. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 6 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי טעפסי התכנית מטצה את אפשרויות סמן ההקלות בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל חוספת קומות או חוספת גובה בניה או, הקסנת סרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כססיה ניכרת כטעפנותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (ססיה ניכרת פתכנית) תשכ"ז - 1967.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית פצטרפות מכל האסור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכאב, והן בתשרים ובנספח הבנוי (להוציא פרסי פפת הרקע שעליה נערך התשרים כאם אינם מצויינים במקרא שבתשרים),

וכל עוד לא נאמר אחרת ואינו עולה בקנה אחד,
אלוה ככל מקרה ההוראות הסביליות יותר.

10. יזור מגורים 2: השמה הצבוע בהשרים כצבע כחול הוא אזור מגורים
2 וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר
לגבי אזור מגורים 2, וכן ההוראות הכאן:

- (א) הבניין יהיה בן 2 קומות ובהתאם לנספח מס' 1.
- (ב) קו הבניין לחזים מפורח (קומת הקרקע) יהיה כמסומן בהשרים בקו נקודה כחוש אדום. (אסס)
- (ג) קו הבניין לכניס המגורים יהיה כמסומן בהשרים בקו נקודותיים כחוש אדום.

- (ד) חומר הבניין יהיה אבן טבעית מרוכעת ומסותתת.
- (ה) חנאי מתנאי קבלת היחרי כניה הוא כיצוע החניה והפרדה כחאום עם אגף הדרוכים וכן כניה פכנב לשטוף חשפה כהחשפ לשע"פ 13 לעיל.

11. חזים מסחריים: (א) חזים של הבניין המסומנות בקו סגול הוא חזים מסחריים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזים מסחריים.

- (ב) חנאי מתנאי קבלת היחרי כניה הוא כדיעה החכניה על ידי הזחידה לאיכות הסכיבה.
- (ג) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים ככנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, החש"מ - 1980.
- (ד) רמח שע"פ 10 (ח) לעיל.

12. שטח עתידות: חנאי מוקדם לבוצאח היחרי כניה הוא חאום עם אגף העחקוח, (כאסור בהוראות חכניה המתאר).

13. סכנה אשפה: המכנה המסומן בהשרים כקו צהוב וסימומו הוא לאיסוף אשפה יחרס וכמקומו יכנה ע"י ועל חשכוו מניש החכניה מכנה חדש לאיסוף אשפה כמסומן בהשרים כקו שלוש נקודות כחוש אדום.
להבטחה כיצוע לעיל, ימקוד מניש החכניה כחנאי לכמו היחר כניה ערכות בנסאיה ככונב שיכנע ע"י עיריח ירושלים.

14. חניה פרטיה: (א) חשטח המסומן בהשרים בקוים סחי וערב הוא שטח על חניה.
(ב) חועלמ מסקוטיח חקיח ויפאייח לעכנב סתן היחר בניה נשטח, אלא אט חחוכנע כי קיימיס מקומות חניה פרטיח, הדרוטיס לדעתח, כהחאם לחקן החנים לכניז. שיועם כשפת.
(ג) רמח שע"פ 10 (ח) לעיל.

15. כנין למריסת: (א) הבניין המוחחם כקו צהוב בהשרים שיועד להריסה,
(ב) רמח שע"פ 13 לעיל.

16. דרכים: חווי חדרוכים, רומכן וחוחכתן יהיו כמסויין בהשרים.
חשחלים חמבועים בהשרים כצבע חול חס חפאיים על דרכים ציבוריות קיימות או המועדות.

17. התקנות: חסטחיס חסיוועריח לצרכי ציבור פיוועריח להפקעה כהחאם להוראות חוק המכניזן והכניה חשכיה-1965.

18. בוצע החכניה: חיר עם אסור חכניה על אוכן ע"י בנישי החכניה ואל חשבונס חכניה חלוקה לצרכי רשות וסיה חשכיה לבצוע חשחרי חשחיה ע"י סחישי החכניה ואל חשבונע.

19. חלוקת חכניה: (א) חוחתח חוללח ח"פ חוחתח חוחחיה חלוקה חחיה ע"י סיסן ו"י חחוק ג"י לחע"י חחחילת

חוקמה של המכניה יועברו שני עותקים של התכניה
 במחיצת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכה רשם
 המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום
 החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה
 נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן
 התעוררה שאלה ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת
 המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
 (ב) החלוקה תחיה בהתאם לסבלת השטחים שנחשפים.

20. חתום

לא חותר הקטם חתום מרנספורמציה עליה בשם
 התכניה או בשם הדרכים ולצורך זה יוקצה
 חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות
 חברה החשמל, ובאשר רשויות התכנון, ויסומנו
 כבקשות להיתרי בניה.

21. אנטנות

סלולריות ורדיו; בכנין הכולע אנטנה מרכזית אחת כלכד ולא
 חותר הקטמה של אנטנה נוספת כל שהיא.

22. קולטי שמש על הגג

(א) בגובה שטחים חותר הצבה קולטים לרדיו
 שמש בחגאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג
 או ממעקה.
 (ב) המרחק התכנוני מעון אשור מהגג העיר.

23. היסל השכחה

(א) הועדה המקומית חתום היסל השכחה בהתאם
 להוראות החוק.
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן
 הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היסל
 ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין,
 או שניתנה ערבות לחסלום בהתאם להוראות החוק.

24. חשתי

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם
 כלכד, את כל עבודות החשתי לרבות קו ביוכ
 ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוכ, ו/או דרך,
 ו/או עמוד האורה, ו/או מרכזיית האורה וכל
 העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן
 - עבודות החשתי) המצויים בתוך החומי המקרקעין
 וכסמך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס
 העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או ימקינו
 עבודות החשתי וכל המתקנים והאביזרים
 הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י
 עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן
 על חשבונו כלכד, כל חיקון וכל נזק שייגרם
 לדרך ולכל מסקן בין על קרקעי ובין תח-
 קרקעי לרבות קו מיס, קו ביוכ, קו חשמל,
 כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.
 ולצורך זה ינתן כתב התחייכות להנחה דעתו
 של היועץ המשפטי לעירייה.
 האסור כסע"ף זה יהא מחגאי היתר להקטם
 כנין בשטח המקרקעין אלא לאחר סכוצע כל
 האסור כסע"ף זה.

25. חוקר הכניה

חוקמה של התכניה היא חוקר 3 שנים כלכד מיום
 חכנויה אישורה ולאחר סוכד זה, כמידה ולא בוצעה כל
 בניה בשטח יחזורו זכויות הבניה בהתאם לזכויות
 שהיו קיימות קודם אישורה של התכניה מס'
 2058 ב' ו'.

החלטה בעלי הקרקע מנהל מקרקעי ישראל
לנו החלטות עקרונית לחניית כחול שיש להם חשיבות על
222121 : 38

לשירות החכונת המוסכמת
החלטתנו הזאת לצורך חכונת בלבד אין לה חשיבות כללית
ליחס החכונת או לא

הקרקע חכונת או לא
כזה לנכונה
מסמך

לנו
כזה לנכונה

הקרקע חכונת או לא
כזה לנכונה

מסמך
לנו

17.10.1986

החלטה מנישי החכונת ק.א.י. בוגל קריית

ספרדו

רמ' מרדכי י. 4 י-ם

925726 : 38

94422222 : 38

אריה יונתן

החלטה החכונת

המסנה 86 ק.א.י. 920666

96382 : 38

96382 : 38

1986.3.5.7

העיר והמחוז ירושלים
החלטת החכונת והבניה השכיח 1965
אשר והחכונת
הועדה המוסמכת לחכונת ולבניה
החליטה בשיבתה ליום 10.5.86
לאשר חכונת וליבנותה
מנהל מקרקעי ישראל

11.2.86
2058
מנהל מקרקעי ישראל

הועדה המקומית לחכונת ולבניה
ירושלים
חכונת וזס' 2058
החליטה בשיבתה מיום 16.12.85
להמליץ על אשר החכונת הנ"ל לחכונת
לשי' תנאים הכלולים בה
מנהל מקרקעי ישראל