

2
 (הערה: התכנית כוללת 2 דפי הוראות ג"ן אחר של תשריט גליונות נספח בנו

מרחב תכנון מקומי ירושלים

הכנית מס' 1761 ב'

שנוי מס' 47/78 להכנית המחאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 1/78 להכנית מס' 1761

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא "תכנית מס' 1761 ב'", שנוי מס' 47/78 לתכנית המחאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/78 לתכנית מס' 1761 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט). גליון אחד של בנוי וסימון השטח בק.מ. 1:500 (להלן נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 5.00 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גבעה קומונה, רחוב סורוצקין. גושים 30273, 30239, סגרשים מס' 136, 172, שבחכנית מס' 1761, שטח בין קואורדינטות רוחב 169500 - 169950 וקואורדינטות אורך 134000 - 134200, הכל עם"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מסדת התכנית: א. שנוי ייעוד משטח פתוח פרטי (מגרש 136 שבחכנית 1761) לאזור מגורים מס' 2.
 ב. בטול בניה בנינים 11, 12 שבחכנית 1761.
 ג. שנוי ייעוד חלק מאזור מגורים 2 לשטח למקומות מיוחדים (מוסד).
 ד. חלוקה השטח מחדש.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המחאר) לרכוח השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבחכנית 1761, ולהוראות שבחכנית מס' 1761 ב' זו.
8. הוראות התכנית: א. הוראות התכנית חלות אך ורק כחחום כשטח המותחם בקו כחול בתשריט ובנספח.
 ב. הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפה הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.
9. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:
 א. אחוזי הבניה ושטח הרצפות לכניה כמגרש מס' 136 יגזרו עם"י חכנית 1761.
 ב. הבנין שייכנה במגרש 136 יהי' בנין בן 8 קומות עם מעליח וללא גשר וכמוף לסעיף א' דלעיל.
10. שטח למקומות מיוחדים (מוסד): א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למקומות מיוחדים (מוסד).
 ב. על שטח זה יוקמו בניני צבור לשירות השכונה כגון גן ילדים, מעון יום, מרפאה שכונתית או בית מדרש כהמשך למבנים הציבוריים הקיימים באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
 ג. גבול הבינוי הצפון מזרחי יהי' עד לקו המסומן בקו ושחי נקודות בטוש אדום בתשריט ובנספח.
 ד. תנאי למחן היתר בניה הוא תכנית בינוי למחחס הכולל את בניני הצבור הקיימים באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית, בתכנית בינוי זאת יובטח שהשטח המסומן בנספח הבינוי בצבע ירוק יהי' שטח לנטיעות ולגינות בלבד.
11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מחן היתר בניה בשטח אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושה לדעתה לבנין (או לבנינים) שיוקם(מו) בהתאם לחקן החניה של עיריח ירושלים.

- 12. בצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו חוכן ע"י ועל חשבון מגישי התכנית - תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע מספרי האחזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- 13. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם החילת תקופה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר אח רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבמשווא.
- 14. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה נשטח התכנית או נשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות החכנון.
- 15. אנשנות סלויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצה בנינים חוכן אנשנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנשנה נוספת כל שהיא.
- 16. קולטי שמש על הגג: בגגות שסווחים הצבת קולטים לדורי שמש תותר בתנאי שהיו חלק אינטגרלי מהכנון הגג או המעקה,

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ח-1965
 נושא מס השבחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק
אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תלמיך ביישבתה ביום 11.8.81
 חתימת בעלי הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל
 יו"ר הועדה

17. מס השבחה: נוסא מס השבחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק. מחוז ירושלים סל. 224125 תכנון

ה"ן לבו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת ושיוות החכנון המוסמכות. החימתנו תיבנה לצדו תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום החתימה או לכל בעל ענין אחר במסגרת התכנית. הועדה המחוזית תאשר או תסרב בהתאם לענין האמור בהחלטת הועדה המחוזית באשר להקמת התחנת חשמל על הגג או לית ביטול תכנון חלואה או חלק מהתכנון הכללי של התחנה או חלקים מהתכנון הכללי של התחנה. לטעמי אין לתת את הזכות להחליט על דבר כזה למען התחנה לפרט בלבד, אלא לפרט או לעלש על ידיו חתימת מגישי התכנית. בגין השטח המוגד בתכנית, אין בהחלטת הועדה המחוזית חובה או חובה במידת שתתקבל היתר בנייה להקמת התחנה על הגג או חלק מהתכנון הכללי של התחנה. הפרתו על ידי מי שרכש בהתאם לתכנית תישטח בסמך 15013 סל. 535171 ה"ד. ה"ר. ה"ר 15013 סל. 535171 חתימת המהכנן: קריה גונסדורף בע"מ קריה גונסדורף בע"מ קריה גונסדורף בע"מ תלמיך ביישבתה ביום 29.10.81

קריה גונסדורף בע"מ
 תלמיך ביישבתה ביום 29.10.81

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

חתימת המהכנן:
 אדריכלים יוסף שנברגר וסוביה קץ בע"מ
 סד' הרצל 123 ירושלים סל. 524513

29 אוקטובר 1980

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ח-1965
תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תלמיך ביישבתה ביום 11/7/80
 חתימת בעלי הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל
 יו"ר הועדה

המקובלת לתכנון ולבניה
 ירושלים
 יו"ר תכנון עיר מס' 176
 תלמיך ביישבתה ביום 29.10.81
 להמליץ על אשור התכנית הכללית להפקדה לפי החוקים הכלולים בדיוח
 מנהל מקרקעי ישראל
 יוסף קץ