

(הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות ג' י"ו  
 אחר של תשריט ג' י"ו  
 גלויות נכסות בניה)

פ ר ת ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ש י ם  
 תכנית מס' 2983  
 שנוי מס' 10/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
 ושנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 2210

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2983, שנוי מס' 10/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 2210 (להלן: התכנית).
2. מטפי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.ס. 1:250 (להלן: התשריט). כל מטמן מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: תקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 3586 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת גונון א', רח' סמסון בן גטליאל מס' 25 ורח' מעגלי יבנה; גוש 30173 חלקות 77, 78 וחלקי חלקות 75, 76. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי יעוד שטח, מטמח פתוח ציבורי לאזור מגורים 5. (ב) שנוי יעוד מטמח לבניני ציבור לאזור מגורים 5. (ג) הרחבת דרך. (ד) התוית מעבר ציבורי להולכי רגל. (ה) צימוד וחלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מס' 2210 ולהוראות שבתכנית מס' 2983 זו.
8. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות: (א) אחוזי הבניה יחושבו מטמח המגרש אחדט בסו. (ב) קו בנין בצד צפון מזרחי, במגרש חדש מס' 1 יהיה 1,40 מ' לבד הבנין הקיים בקובת הקרקע. (ג) יתר שיי הבנין יהיו כמסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום. (ד) תנאי מוקדם לקבלת היתר בניה הוא רכישת השטח שיצודו שונה מהבעלים הרשומים. (ה) תנאי מוקדם לקבלת היתר בניה הוא בצוע החניה הצבורית כאפור בסעיף 12 (ד).
9. שטח לבנין צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום, מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי ולחות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני צבור. השטח בשטח זה הוא כמפורט בתכנית מס' 2210.
10. שטח פתוח צמדי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.
11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בטמח אלא אם טוכנעה כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם, בהתאם לתקן של עיריית ירושלים.
12. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או פאושרות. (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים. (ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים צבוריים להולכי רגל. (ד) החניה הצבורית שבתהום המגרש החדש מס' 5 תפלל ע"י מניסי התכנית ועל השבוצים, בתאום עם אגף הדרכים.

13. העברת קרקע

ע"ש חציריה : הסטחים המיועדים לצדלי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. בצווע התכנית : מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל השבון מגיסי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תעבר. לביצוע בספרי האחוזת על ידי מגיסי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה : התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקפה של התכנית, יועברו שני העתקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלקות לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המספכים הנדרסים על יום ליס רישום החלוקה.

החלוקה תהיה בהתאם לשבלת השטחים שבתשריט. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בסטח התכנית או בסטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או פבנה בהתאם לדרישות חברת החשפל ובאישור רשויות התכנון.

17. אנטנות רדיו

4 וסלביוזיה : בכל בנין תוכן אנטנה פרבזית אחת בלבד ולא תותר הקפתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

18. קולטי שמש על הגג : בגזות שטוחים הצבת קולטים לרודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או הפעקה. בגזות פסופעים תותר הצבת קולטים לרודי שמש בתנאי שיהיו צפודים לגג המסופע (ללא דודים). הפתרון התכנוני טעון אישור הועדה המקומית.

19. היסל הסבחה

(א) הועדה המקומית תגבה היסל הסבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא ינתנו הקלה ולא יותר שיטוט חריג כל עוד לא שולם היסל הסבחה המגיע אותה שעה בטל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

במקרקעין שקיים בהם קו ביזב ו/או קו גיקוד ו/או תא ביזב  
 זכורות בשטח הפיזי לשיטה פרטי או למגזר בניה, על בעלי  
 הזכויות במקרקעין על השלומם בלבד להעתיק את קו הכיבד וקו הגיקוד  
 ותא הכיבד וכל המתקבים והאביזרים שקרוכים בהם למקום שאליהם  
 שייקבע ע"י עיריית ירושלים; כפוף בן אחראי בעל הזכויות כשקדמין  
 לתקן על חשבון בלבד על גיקודן וכל גזק שייגרם לדרך, לרכוש  
 סביל ומדרכה זכורות ולכל מתקן, בין על קרקעי ובין על קרקעי,  
 לרבות קו פיקוד, קו כיבד, קו חשמל, כבל חלשון וכיוצא בזה, מנספחים  
 כאורח שטח. לא ינתן היגוי לתקנת לבין בנתה אשרקעין עלה לאות  
 שבווד כל המגזר המגזר זה.

ההפנים מחוז ירושלים  
 ק"ר כ"ו והבניה השכ"ה - 1965

**אשור הכני**

הג' ...  
 20.12.83  
 2983

לנו החיבור עקרונית לתכנית, בתנאי שהתורה מתואמת עם  
 רשויות התכנון והבניה.  
 החלטתנו הינה לגבי תכנון בלבד, אין בה כדי להקמת כל זכות  
 ליתן, ויש להתייעץ עם רשות המבחנה על כל מה שיש לה  
 התייעץ עם רשות המבחנה על כל מה שיש לה  
 כ"ו ...

*[Handwritten signature]*

תאריך: 26 דע' 1982

- התייחסו בעלי הקרקע:
- ד"ר הליל איברהים 130-7810 041038 סגור ע"י 7/338
  - ד"ר יוסף איברהים 130-7810 041036
  - ספן איברהים 130-7810 041039
  - פוכספה חוסיין 130-7810 041035
  - התייחסו בע"ש המכניס:
  - ספן איברהים 130-7810 041038

*[Handwritten notes and signatures]*

התייחסו הממכרן:  
 התייחסו הממכרן - סגור ע"י 7/338  
 התייחסו הממכרן - סגור ע"י 7/338  
 התייחסו הממכרן - סגור ע"י 7/338

התכנון והבניה השכ"ה - 1965

**התכנית**

הוצעה להחזית לתכנון ולבניה  
 14/9/82  
 להפקד חכנית זו שמספרה 2983

הוצעה המסוקטית בתנאי ירושלים

2983  
 2892

יושב ראש