

הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחרי של חשרים גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2294 א'

1050400

שנוי מס' 76/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 2294

לתכנית המתאר המקומית לירושלים

תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 2294 א', שנוי מס' 76/81 ושנוי מס' 1/81

לתכנית 2294 (להלן: התכנית)

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית)

גליון אחד של חשרים ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: החשרים)

ו 2 גליונות של נספחי בנוי ופיתוח כמפורש להלן:

(א) גליון אחד של נספח בנוי ופיתוח בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1)

(ב) גליון אחד של נספח שלבי בצוע, חחכים לאורך לאורך ולרוחב

ומבטים בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 2)

כל מטמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית, בשלמותה.

הקו הכחול בחשרים הוא גבול התכנית.

115 דונם בקירוב

ירושלים, הכפר השודי. שטח בין קואורדינטות אורך 166,020-165,590

וקואורדינטות רוחב 130,200-129,700.

הכל לפי הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.

(א) שינוי ייעוד שטח מסמך פתוח ציבורי לשטח לבנוני ציבורי (כית: ספר מקיף)

(ב) שינוי נספח בנוי ופיתוח של פי תכנית מס' 2294, וקביעה בנוי חדש

לרבות שלבי בצוע.

(ג) כשול דרכי שרות פנימיים ושכילים להולכי רגל פרטיים והחזויתם מחדש.

(ד) שנוי שטחי בניה.

על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים,

(להלן: תכנית המתאר) לרבות בשגריים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות

שבתכנית 2294 ולהוראות שבתכנית 2294 א' זו.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות

שבכחב, והן בחשרים ובנספח הבנזי (להוציא פרטי מפה הרקע שעליה נערך

החשרים באם אינם מצויינים במקרא שכתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת

ואינן עולוח בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

השטח הצבוע בחשרים בצבע כחום ומותחם בקו חום כהה הוא שטח למסד

ותחוללה על שטח זה ההוראות הכלואות:

(א) בבנינים אשר אושרו בתכנית מס' 2294 ואין בהם שנויים יחולו ההוראות

של תכנית מס' 2294.

(ב) הבנינים המסומנים על גבי נספח מס' 1 בקו מלא עם סמוך א' מן העדים

לבטול.

(ג) קווי בנין חדשים יהיו כמסומן ע"ג נספח מס' 1 בקו נקודה בטוש אדום

(ד) השטחים לבניה ישחננו בהתאם לסבלת השטחים שבנספח.

(ה) חומר הבניה של הקירות החיצוניים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת

(ו) הדרכים הפרטיות והשכילים להולכי רגל הפנימיים המסומנים על גבי

הנספח בסימן א' מבוטלות ובמקומם יהיו חדשים בהתאם למסומן על גבי הנספח.

(ז) במקום כל עץ אשר יעקר בעקבות ביצוע התכנית ינטע עץ בוגר אחר בתחום

התכנית. תנאי זה יירשם בהיתר הבניה.

1. שטח התכנית:

2. מסמכי התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

6. מטרה התכנית:

7. כפיפה לתכנית:

8. הוראות התכנית:

9. שטח למסד:

הוא פורט בואה על ידי נספחיה הישנה השקיעה להגדלת היעילות
 אלא לאחר אישור חכנית לסלוק ולטיפול בשכני העפר (לרבות שכני העפר
 הקיימים בשטח) וקבלה בטחונות לשביעת רצונו של היועץ המשפטי לעיריית
 ירושלים לביצוע בעין של החכנית לסלוק ולטיפול בשכני העפר בכפוף
 להוראות סעיף 16(ג) במקדון חכנית מס" 2294

10. שטח לבנין צבורי:

(א) השטח המבוקש בצבע חום ומותאם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי
 שהשטח בו ייקבע בהחליף של הסדה התכנית מתורמת כחוק הכוללת
 נספחי בנין ופיתוח מתורמים.

(ב) שטח זה מיועד להפקעה ע"פ סעיף 188 לחוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965.
 מנאי להפקעה בשועל ולרישומה על שם עיריית ירושלים הוא הסדר והסכום
 שייחתם בין משרד העבודה והרווחה לבין מינהל מקרקעי ישראל ולבין
 עיריית ירושלים.

11. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע על גבי התשריש בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח ויהיה
 פט השריזה בין שטח למסד ושטח לבנין ציבורי.

12. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בחשדים בקווי שתי וערב הוא שטח חניה פרטית.
 (ב) הועדה המקומית חתיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא
 אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה,
 בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לבנינים שיוקמו בשטח.

(ג) ביצוע החניה מותנה בזה שהחניה תהיה מצנצנת ובבקשה להיתר בניה
 יצורף נספח שיראה את שילוח העצים הקיימים בשטח עם החניה, מנגד הדרכים

13. דרכי שוקווי הדרכים, ירוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשדים

(א) השטחים הצבועים בחשדים בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות
 קיימות או מאושרות.

14. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק
 החכנון והבניה חשכ"ה-1965 ויועברו ע"פ עיריית ירושלים כשהם
 מנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. חחנה טרנספורמציה: לא תותר הקמת חחנה טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח
 השרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם
 לדרישת חברת החשמל, וכאשר רשויות החכנון.

16. אנטנות טלביזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצה בנינים חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד
 ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבה קולטים לדודי שמש תותר בהנאי שיהיו חלק
 אינטגרלי מחכנון הגג או המעקה. הפארוץ החכנוני טעון אשר מהגדס העיני.

18. חשית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה
 בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין
 על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל
 המתקנים והאביזורים הכרוכים בהם למקום מחאים שייקבע על ידו עיריית
 ירושלים; כמו כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד
 כל חקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל, ומדרכה נכד, ולכל מתקן
 בין על קרקעי ובין תח-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל
 טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח
 המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

19. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהחלט להוראות החוק.
 (ב) לא יוצא יתור לבניה במקרקעין ולא מינחן הקלה ולא יותר שמוש
 חורב כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה כשל אותם
 מקרקעין, או שניחנה ערכו להשלום בהחלט להוראות החוק.
 כל יתר ההוראות אשר אין בהם סטיה מחכנית מס' 2294 א' זו
 נשארו בתקפם.

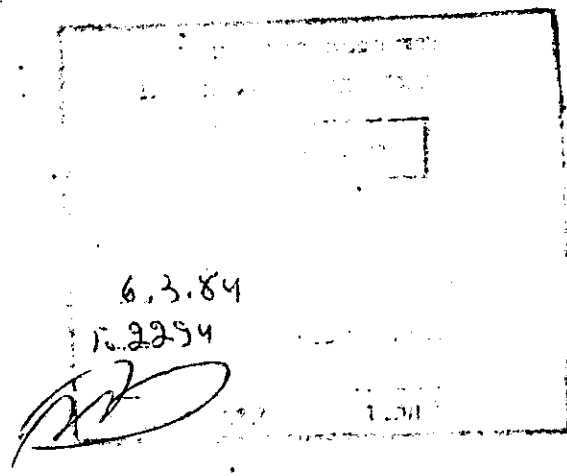
20. הערה:

חתימת בעלי הקרקע: סמ"י

חתימת מנישי החכנית:

מ.ע.צ, ירושלים, רחוב הנביאים 52, ת.ד. 132, סל. 249411 מיקוד 95141

א. גיל
 סגן מנהל מע"צ
 מ.ג.ל.ת.א.י.י.
 לבניה מוסדות ממשלתי



חתימת המחכנן:

אדריכלים יוסף שנברגר-טוביה קץ בע"מ ירושלים שדרות הרצל 123

ת.ד. 3762 מיקוד 91036 סל. 536235 (02)

אדריכלים
 יוסף שנברגר - טוביה קץ בע"מ
 ת.ד. 3762 ירושלים 91036

תאריך: 5.5.1983

