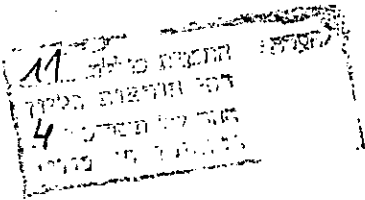


מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מפורטת מס' 2783 ג'



1. שם התכנית: התכנית זו היקרא תכנית מפורטת מס' 2783 ג' (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 11 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), וארבעה נספחי בינוי ופיהוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית בינוי ופיהוח וחלוקה למבנים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1).

(ב) 43 דפי רשימת קואורדינטות המסופנות בתשריט (להלן: נספח מס' 2).

(ג) 33 דפי הוראות והנחיות תכנון (להלן: נספח מס' 3).

(ד) גליון אחד של סכמה של בערכת ביוב הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 4).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 42 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, סילוואן - ספר השילוח. חלק מגוש שומא 29884, חלק מגוש שומא 29887, וחלק מגוש שומא 29888.

שטח בין קואורדינטות אורך 172530-172810 ובין קואורדינטות רוחב 130140-130520.

ובהתאם לאזור לתכנון מפורט שבתכנית מס' 2783 א'.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת הוראות בניה ופיהוח הסטח.

(ב) קביעת הוראות והנחיות בגין ביצוע וריהוט דרכים, מעברים צבוריים להולכי רגל ושטחים פתוחים צבוריים.

(ג) חלוקה חדשה.

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו הלות ההוראות הכלולות בתכנית כתאר מס' עכ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה) על כל השינויים שאוחדו בה מעת לעת וההוראות שתכנית מס' 2783 א', אולם בכל ענין שהוראה בתכנית זו אינה עולה בקנה אחד עם הוראה בתכנית 2783 א', חלה ההוראה שנקבעה בתכנית מפורטת מס' 2783 ג' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחי הכינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שכתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים: השטח המסומן בתשריט כצבע חול כהיר הוא אזור מגורים, (הוגדר כאזור מגורים לתכנון מפורט כתכנית מס' 2783 א') וחלות עליו הוראות תכנית מס' 2783 א' סעיף 11, הוראות נספח מס' 3 וכן ההוראות הכאות:

(א) טבלת הוראות למבני מגורים

ג*	כ*	סה"כ	שטחי כניה מותרים כמ"ר				מגרש מס'	מבנה מס'
			שטחי כניה מותרים כמ"ר	ק.עליונה	ק.קרקע	ק. מסד		
סיפוס מבנה	מפלס +000 (+ 0.50)	דף חתך מס'	שטחי כניה מותרים כמ"ר	ק.עליונה	ק.קרקע	ק. מסד	מבנה מס'	
A1	680.5	2	280	קיים	מבנה	1	1	
A1	679.5	3	280	80	160	40*	2	
A1	678.0	4	280	90	150	40*	3	
C2	674.0	2	235	90	150	40*	4	
C2	672.5	3	235	100	135	-	5	
A3	671.0	1	240	100	135	-	6	
				90	160	-	7	
A1	668.0	3	240	קיים	מבנה	2	8	
A1	660.0	4	240	85	160	-	9	
C2	665.0	1	190	90	160	-	10	
C2	663.5	2	190	80	110	-	11	
C2	660.0	3	210	85	105	-	12	
A2	659.0	11	255	90	120	-	13	
B2	658.5	5	260	70	145	40	14	
C2	669.5	5	240	80	160	40	15	
A1	663.5	5	240	100	140	-	16	
A2	669.5	5	240	80	160	-	17	
A2	668.5	6	240	85	160	-	18	
A5	660.5	5	260	90	160	-	19	
A5	660.5	6	260	80	160	40	20	
A4	669.0	7	240	80	160	40	21	
B2	668.0	8	240	95	160	-	22	
				90	160	-	23	

- *א. כהתאם לתכנית כינוי פיתוח וחלוקה למבנים - נספח מס' 1.
- *ב. הוראות לחתכים כהתאם לנספח מס' 3 פרק א'.
- *ג. ספוס מבנה וקו בנין חובה כהתאם לנספח מס' 3 פרק ב' ולסעיף 9 (ד) להלן.
- *ד. קומת מסד למסחר בלבד.

ג*	ב*	סה"כ	שטחי כנייה מותרים במ"ר				מגרש מס'	א*
			שטחי כנייה מותרים מ"ר	ק.עליזנה	ק.קרקע	ק. מסד		
טיפוס מכנה קו בנין חובה	מפלס +000 (+ 0.50)	דף חתך מס'						
A1	662.5	7	240	90	160	-	3	24
A3	662.5	8	240	90	160	-	3	25
A1	656.5	7	240	85	160	-	3	26
A1	654.5	11	240	80	160	-	3	27
A5	656.0	8	240	80	160	-	3	28
B1	675.0	8	240	85	160	40	3	29
C2	680.5	8	225	90	135	-	4	30
E2	677.5	9	240	85	160	-	4	31
B2	676.5	10	260	80	160	40	4	32
B2	667.5	10	240	80	160	-	5	33
C2	669.0	9	215	85	130	-	5	34
D1	665.5	9	240	90	150	-	5	35
				קיים	מכנה	-	5	36
ה* A3	657.5	9	240	100	160	-	5	37
ה* B2	661.5	10	230	80	150	-	5	38
ה* B2	655.0	10	240	80	160	-	5	39
				קיים	מכנה	-	5	40
A3	651.5	9	240	80	160	-	5	41
B1	650.5	10	240	80	160	-	5	42
A2	654.5	1	240	80	160	-	5	43
A2	653.0	2	240	90	160	-	6	44
A2	652.0	3	220	80	140	-	6	45
A2	651.5	4	225	85	145	-	6	46
C1	650.5	11	240	100	145	-	6	47
D2	646.5	2	240	80	120	40	7	48
D2	646.0	3	240	80	120	40	7	49
A2	645.5	4	260	85	155	40	7	50
A2	651.0	5	260	80	160	40	8	51
B2	651.0	6	240	90	150	-	8	52
A2	650.0	7	260	80	160	40	8	53
A2	648.5	11	240	85	160	-	8	54
C1	635.5	11	215	95	120	-	8	55
								56

- *א. בהתאם לתכנית כינוי פיתוח וחלוקה למבנים - נספח מס' 1.
- *ב. הוראות לחתכים בהתאם לנספח מס' 3 פרק א'.
- *ג. מפוס מכנה וקו בנין חובה בהתאם לנספח מס' 3 פרק ב' ולסעיף 9 (ד) להלן.
- *ה. מכנה ללא קו בנין חובה.

א*	שטחי כנייה מותרים כמ"ר						מגרש מס'	מכנה מס'
	ק.קרקע	ק.עליונה	שטחי כנייה מותרים מ"ר	סה"כ	מפלים +000 (+ 0.50)	דף חתך מס'		
		קיים					8	57
A3		מכנה	240	80	160	-	8	58
A4			240	85	160	-	8	59
A1			240	80	160	-	8	60
C1			215	90	125	-	8	61
A1			240	90	150	-	8	62
C2			210	90	120	-	10	63
A2			260	80	160	40	10	64
A2			260	85	155	40	10	65
A2			260	80	160	40	10	66
A2			260	80	160	40	9	67
A2			260	80	145	40	9	68
A2			260	80	160	40	9	69
A1			230	85	145	-	10	70
		קיים						
A2		מכנה	240	80	160	-	10	71
A2			240	80	160	-	10	72
A2			240	80	160	-	10	73
A2			240	80	160	-	10	74
A5			260	80	160	40	10	75
B3			260	80	160	40	9	76
C1			215	90	125	-	9	77
A2			260	80	160	40	9	78
A2			240	90	160	-	9	79
A2			260	80	160	40	9	80
A2			260	80	160	40	9	81
A2			260	80	160	40	9	82
ה* A1			240	90	160	-	9	83
ה* A1			240	90	160	-	9	84
A1			240	90	160	-	9	85
A1			240	90	160	-	9	86
קיים								
C2			210	90	120	-	9	87
A1			240	90	160	-	9	88
C1			235	100	135	-	9	89
		קיים						
A1			240	85	160	-	11	91
A1			240	80	160	-	11	92
		קיים						
A2			260	80	160	40	11	94
קיים								
		קיים						
							11	96

* א. בהתאם לתכנית בינוי פיתוח וחלוקה למבנים - נספח מס' 1.

* ב. הוראות לחתכים בהתאם לנספח מס' 3 פרק א'.

* ג. ספוס מבנה וקו בנין חובה בהתאם לנספח מס' 3 פרק ב' ולסעיף 9 (ד) להלן.

* ה. מבנה ללא קו בנין חובה.

(ב) טבלת ריכוז שטחי הבניה מותרים למגרשי המגורים:

אגרוש מס'	שטח מגרש כמ"ר	מבנים מס'	סה"כ שטחי הבניה מותרים כמ"ר
1	1249.93	(1), 2, 3, 4	840.00
2	1790.90	5, 6, 7, (8), 9, 10	1190.00
3	3885.45	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28	3160.00
4	1128.47	29, 30, 31, 32	965.00
5	3564.59	33, 34, 35, (36), (37), 38, 39, 40, (41), 42, 43	1885.00
6	2554.70	11, 12, 13, 14, 15, 44, 45, 46, 47, 48	2270.00
7	751.80	49, 50, 51	740.00
8	3096.55	52, 53, 54, 55, 56, (57), 58, 59, 60, 61, 62	2390.00
9	4217.22	63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90	3920.00
10	3372.68	63, 64, 65, 66, 70, (71), 72, 73, 74, 75, 76, 77	2440.00
11	1700.04	(91), 92, 93, (94), 95, (96)	740.00
סה"כ	27312.33		20,540.00

הערה: סה"כ שטחי הבניה המותרים אינם כוללים את שטחי המבנים הקיימים המסומנים בסוגרים.

(ג) מספר יחידות דיור למבנה

- (1) ככל מבנה תותרנה שתי יחידות דיור כלכר.
- (2) חלוקת המבנים ויחידות דיור תהא כהתאם לסכמות העקרוניות אשר כנספח מס' 3 פרק ג'.

(ד) קוי בנין

- (1) קוי בנין יהיו כהתאם לקוי הכנין המסומנים בחשריט כקו נקודה כטוש אדום לקומת קרקע ובקו נקודותיים כטוש אדום לקומת נוספת.
- (2) קו בנין חובה-כל מבנה שייבנה בחלקו או בשלמותו ייבנה כקו בנין חובה. קו בנין חובה יהיה קו הכנין לאורך הדרך או המעבר הציבורי הצמוד למבנה, כהתאם להוראות נספח מס' 3 פרק כ'.

(ה) מספר קומות, גובה המבנה, ומפלס קומת קרקע

- (1) מספר קומות יהיה כהתאם למסומן בחשריט ובנספח מס' 1.
 - (2) גובה המבנה יהיה כהתאם להוראות תכנית מס' 2783 א'.
 - (3) מפלט קומת קרקע יהיה כהתאם לטבלת ההוראות למבנים דלעיל.
- ניתן לכנות את קומת הקרקע כשני מפלסים במקרה זה הפרש הגובה בין המפלסים לא יעלה על 1.5 מ', כהתאם להוראות נספח מס' 3 פרק כ'.

(ו) קומת מסד

- (1) קומת מסד תהיה קומת מסד אסומה או קומת מסד לשרות מגורים או מסחר כהתאם להוראות תכנית מס' 2783 א' והוראות נספח מס' 3 פרק א'. שטח קומת מסד למגורים ולמסחר יהיה כלול בשטחי הבניה על פי טבלת הוראות למבנים לעיל.

- (2) קומת מסד חוכה-קומת מסד לשרות או למגורים החוייב כאשר מפלט רצפת קומת הקרקע עולה על 3.0 מ' מעל פני קו קרקע טבעי או עולה על 3.5 מ' מעל פני קו קרקע סופי של דרך או מעבר.

חצרות (ז)

- (1) חצר צמודה למבנה תהיה כהתאם להוראות נספח מס' 3 פרק כ' ונספח מס' 1.
תכנית פיתוח החצר תכלול כבקשה להיתר כנייה.
- (2) המידות לחצרות יהיו כהתאם למסומן כתשריט.
- (3) מחקבי סולר, גז, שעוני מים, ישולכו כתכניות הפיתוח של החצרות הצמודות למבנה. ניתן לבנות מדרגות חיצוניות לקומה העליונה כתחום החצר כהתאם להוראות תכנית מס' 2783 א'.
- (4) גמר קיר התמך של דרך לאורך חצר (ראה נספח מס' 3 פרק ד' תרשים 4):
קיר התמך ייבנה או יצופה אכן בעת הבניה ופיתוח המבנה שלאורכו. גובה המעקה יהיה בין 80-120 ס"מ מעל פני קו הקרקע סופי של הדרך, גמר המעקה יהיה כהתאם להוראות תכנית מס' 2783 א'.

כניסות לבתים ולחצרות (ח) (ראה נספח מס' 3 פרק ד' תרשימים 1,2):

- (1) כמכניס כצד העליון של הדרך פתחי השערים יהיו כקיר התמך של החצרות.
- (2) כמכניס כצד התחתון של הדרך ניתן לבנות משני צידי הכניסות לחצרות או לבתים עמודי אבן לשער בהמשך קיר התמך של הדרך או המעבר. כאשר יש הפר בין המכנה לבין קיר התמך יישמר התפר בין המכנה לעמודי השער. רוחב העמוד יהיה בין 35 ל-60 ס"מ, גובה מירבי לעמוד יהיה 2.20 מ'.
- (3) משקוף עליון לשער - ניתן לבנות משקוף עליון לשער מאבן או ממתכת. מכנה המשקוף יהיה כתחום קיר התמך של המגרשים או של הדרך בלבד. לא תותר יציקת משקוף עליון מבסון גלוי, לא יותרו גגונים כולטים.
- (4) צורת הפתח-הפתחים לשערים יהיו מלבניים או מקושתים, לא יותרו קשתות שטוחות.

עליה לגגות (ט)

- (1) עליה לגג של הקומה העליונה תותר דרך סולם מתכת הצמוד למבנה. לא יותר מבנה מדרגות בנוי או מדרגות חיצוניות.
- (2) ניתן לעלות לגג של קומת הקרקע במדרגות חיצוניות כתחום החצר הצמודה למבנה.
- (3) ככנייה בשלבים עד להשלמת הקומה העליונה, ניתן יהיה לעלות לגג קומת הקרקע דרך חדר מדרגות בנוי כתחום המבנה של שתי קומות בלבד.

(י) תפר כין מכנה לקיר תמך של דרך כפרית
(ראה נספח מס' 3 פרק ד' תרשימים 5,6)
1) קיר המכנה ייכנה במרחק מינימאלי של 25 ס"מ מקיר התמך.

- 2) ניקוז קיר התמך ייעשה דרך תעלה פנימית או חיצונית למכנה וינזקז לחצר הצמודה למכנה.
- 3) כנית האבן של המכנה תהיה לכוון הדרך החל מהמפלס העליון של קיר התמך.
- 4) גמר קיר התמך לאורך המכנה ציפוי או כנית אבן לצד הדרך וקופינג אבן כעוכי מינימאלי של 8 ס"מ.

(יא) ניקוז

- 1) ניקוז גגות-הגגות ינוקזו לדרכים ולמעברים ציבוריים או לחצר הצמודה לאותו מכנה כלכד.
- 2) ניקוז חצרות-ניקוז החצרות ייעשה לדרכים ולמעברים הציבוריים, כמידה ואין אפשרות אחרת תנוקז החצר לחצר של מכנה אחר בכיוון המורד כלכד.

השטח הצבוע כתשריט כצבע חום מותחם כקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלות עליו הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור, הוראות תכנית 2783 א' סעיף 13, וכן ההוראות הכאות:

10. שטח לבניני ציבור:

(א) מגרש מס' 12

- 1) ראה הוראות תכנית 2783 א' סעיף 13 (ד).
- 2) קוי בנין יהיו כהתאם לקוי הכנין המסומנים כתשריט בקו נקודה בטוש ארום לקומת קרקע ובקו נקודותיים בטוש ארום לקומה נוספת.
- 3) מפלסי קומת קרקע ומספר הקומות יהיו כהתאם לנספח מס' 3 פרק א' דף חתך מס' 4,3,2 ובהתאם לנספח מס' 1.

(ב) מגרש מס' 13

- 1) ראה הוראות תכנית 2783 א' סעיף 13 (ג).
- 2) מפלסי קומת קרקע יהיו כהתאם לנספח מס' 3 פרק א' דף חתך מס' 6 בהתאם לנספח מס' 1.

חזית של בנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות עליה ההוראות שנקבעו בתכנית 2783 א' סעיף 15 (ג) (ד) (ה) וכן הוראות נספח מס' 3 פרק א' דף חתך מס' 2, 3, 4. שטח למסחר יהיה כהתאם להוראות הטבלה בסעיף 9 דלעיל. (כמסומן באות *ד).

11. חזית מסחרית:

השטח הצבוע כתשריט כצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, הוראות תכנית מס' 2783 א' סעיף 16 וכן ההוראות הבאות:

12. שטח פתוח ציבורי:

מגרש מס' 29
מיועד לגינה ציבורית עם מתקני משחק לילדים, כהתאם להוראות נספח מס' 3 פרק א' חתך מס' 12, ובהתאם לנספח מס' 1.

13. שטח עתיקות:
כל שטח התכנית הוא שטח עתיקות.
תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
14. סלעים ומערות לשימור:
השטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד הם סלעים ומערות לשימור וחלות עליהם ההוראות הכאוח:
(א) הסלעים לשימור ישולכו בפיתוח הסביבתי של מערכת הולכי הרגל. באזורים לכניה ישולכו כבניה בהתאם להוראות נספח מס' 3 ובהתאם להוראות תכנית 2783 א'.
(ב) שטחי המערות ישמשו את הציכור ותרשם בהם זיקת הנאה לטובת הציכור ע"י יושב ראש הועדה המקומית.
(ג) שיפוץ המערות ייעשה על פי תכניות פיתוח על סמך ייעוץ ארכיאולוגי ונופי תוך התייחסות למבנים ולסביבה הקרובה.
15. עצים לשימור:
העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם. יש להימנע מפעולות בניה או פיתוח שטח העלולות לסכנם.
16. בנין או מדרגות פיתוח להריסה:
בנין או מדרגות פיתוח המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה וייהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה, הזמן המוקדם שבהם.
17. ד ר כ י ס:
תזוי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
(ג) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק אדום לסרוגין הוא שטח לדרך כפרית.
(ד) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שהור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
(ה) קיר תומך של דרך (ראה נספח מס' 3 פרק ד' תרשים מס' 3):
קיר תמך של דרך ייכנה בהתאם להוראות תכנית מס' 2783 א' וההוראות הכאוח:
(1) עומק יסודות קיר התמך ייקבע בהתאם לסוג הסלע ובהתאם למפלס המתוכנן של המגרש לכניה הצמוד לו.
(2) החלק העליון של קיר התמך ייכנה בקפיצות אופקיות בגובה בין 20 ל-50 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים של הדרך.

(3) קיר התמך של הדרך כתחום המכנה והחצר הצמודה לו ייבנה על ידי כעלי המגרשים ועל חשבונם כהתאם להוראות תכנית זו, וכאישור אגף הדרכים כעיריית ירושלים.

(4) קיר התמך ייבנה לפני תחילת כניית המכנה או פיתוח המגרש. רק לאחר שינתן אישור אגף הדרכים לקיר התמך יותר לבעלי המגרש להתחיל כביצוע הבניה.

(ו) ניקוז דרך כפרית-(ראה נספח מס' 3 פרק ה')
ניקוז דרך כפרית יהיה כאמצע הדרך עם תעלת כסון דו-שיפועית דוגמת אקרסטיין ת"פ 2 או ת"פ 3 או שווה ערך.

(ז) מעבר תשתיות בדרך כפרית-יהיה כהתאם להנחיות נספח מס' 3 פרק ה'.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה כהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו על שם עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מכנה, גדר וחפץ.

18. ה פ ק ע ה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת.

19. כצוע התכנית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרכות כצוע דמדית חלוקה חדשה כשטח, כהתאם ליחס שטח של חלקה כודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

(א) התכנית כוללת כין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית כחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך כפניה כוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המטמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

20. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה כהתאם לסבלת השטחים שכתשריט.

היתרי הבניה יוצאו כהתאם להוראות תכנית מס' 2783 א' טעיף 30.

21. היתר בניה:

ככל סוגי העבודה יותאמו הכלים המיכניים לכינוי ולתנאי השטח. לפני כביצוע העבודה יש להגיש מפרס עם פרוט שיטות העבודה לאישור מהנדס העיר.

22. כלים מיכניים:

לא כצוע שילוט על קירות חיפוניים ככנין אלא כהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.

23. שילוט:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית כשטח התכנית או כשטח הרכיבים ולצורך זה לוקצה חדר מיוחד בתוך הכית או מכנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשר רשויות התכנון תחנת הטרנספורמציה תסומן כבקשה להיתר בניה.

24. תחנת
טרנספורמציה:

ככל כנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת כלכד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

25. אנטנות טלוויזיה
ורדיו:

(א) מכנה לקולטי שמש ולדודי המים ימוקם על הגג כמרחק שלא יפחת מ-1.0 מ' ממעקה הגג, ויהיה חלק אינטגרלי מתכנון הגג.

26. קולטי שמש
על הגג:

(ב) דוד השמש יהיה דוד פרופיל נמוך, דוד כשכיכה או ימוקם בתוך המכנה עם משאכת סחרור כלכד.
(ג) המכנה לקולטי שמש ולדודים יהיה מכנה קל מקונסטרוקציה מחכת (ראה נספח מס' 3 פרק ד' תרשים 7).

(ד) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

27. היטל השכחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

(א) בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על חשבונם כלכד את כל עבודות התשתית לרכות קו כיוכ ו/או קו נלקוז, ו/או תא כיוכ, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין וכסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

28. ת ש ת י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו כלכד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מהקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכות קו מים, קו כיוכ, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"כ הנמצאים כשטח הנ"ל, ולצורך זה יינתן כתב התחייכות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

(ב) ראה הוראות נספח מס' 3 כתכנית מס' 2783 א'.

(ג) הנחיות למעבר תשתיות בדרך כפרית - ראה נספח מס' 3 פרק ה'.

(ד) ביצע אלוני הובלה וזיהה בהסכם מס' 4

משרד הפנים
מחוז ירושלים
התעבורה
התחבורה

(ה) מוני מים - לכל מכנה העומד על קרקע נמוך מקו גובה 790.00 + יש לתכנן מקטיני לחץ אחרי מד המים העירוני, לפי דרישת מחלקת המים בעיריית ירושלים.

(ו) מאור-רשת המאור תהיה תת-קרקעית. בדרך כפרית עמודי תאורה יהיו כתחום קיר התמך של הדרך לאורך החצרות. ניתן גם לחבר את גופי התאורה למבנים.

מסמכותה של הועדה המקומית לבחור דוגמאות מיוחדות של עמודי תאורה ופנסי תאורה עבור הדרכים והשטחים הפתוחים הציבוריים.

(ז) חשמל-רשת החשמל תהיה תת-קרקעית בדרכים הכפריות. הפילרים ימוקמו בקירות התמך של המגרשים כצד העליון של הדרך.

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

אשור הבניה

21 FEB 1988

22783

מנהל העיר

יושב ראש

לזם התכנית - עיריית ירושלים

המתכנן:

[Handwritten signature]

יונתן שילוני אדריכל ומתכנן ערים
רחוב חזקיהו המלך 30 ירושלים 93644
טלפון 663448, 634792

תאריך יולי 1988

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

הפקדת תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 12.9.85
להסדיר תכנית זו שסמורה 22783

[Handwritten signature]

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 22783
החליטה בשיבתה מיום 12.9.85
המליץ על אשור התכנית הנ"ל להסקדה
לפי הרגמים הכלולים בדו"ח

מנהל העיר
יושב ראש

[Handwritten signature]