

4  
 (הערות: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחד של תשריט נוסף גלינות נספח בנוי)

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ש ל י ם

תכנית מס' 2977 א'

שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2977

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 2977 א', שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2977 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).

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

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

4. שטח התכנית: 1500 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל-אזה, רח' חנה, גוש 30079, חלקה 127 וחלק מחלקה 126 (מגרש מס' 2 עפ"י תכנית מס' 2977). הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) תוספת 2 קומות מעל לבנין הקיים והמאושש עפ"י תכנית 2977 (תוספת כיתות, בית-מדרש וספרייה); (ב) קביעת הבנוי בהתאם לנספח בנוי; (ג) ביטול קטע מקו בנין מאושר וקביעת קו בנין חדש.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות שבתכנית 2977 וההוראות שבתכנית מס' 2977 א' זו.

8. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע כתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בהכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור, וההוראות הבאות:

(א) בתוספת לאמור בסעיף 8 של תכנית מס' 2977, תותר הוספת שתי קומות נוספות אשר כוללות כיתות לימוד, בית מדרש וספרייה;

(ב) הבניה תהיה בהתאם לנספח בנוי מס' 1 המצורף;

(ג) הוראות בניה באבן:

(1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים; באם לא קיים בחלקה בנין, תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים.

דוגמת האבן תאושר ע"י מח' התכנון לפני הוצאת היתר בניה.

(2) סיתות האבן יהיה זהה לקיים (טובזה, תלטיש, חמי או מוטבה), ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתת.

(3) עומק האבן בפחחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

(4) הגדר תיכנה מאבן ומ-5 נדבכי אבן לפחות, ובסיתות זהה למעקות הקיימים בשטח.

(5) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן, או כגוון האבן; במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול כגוון הקיים.

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה ולתוספת בניה שתוקם בשטח.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

(א) מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום, והיא תועבר לבצוע בספני האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

9. חניה פרטית:

10. הפקעה:

11. בצוע התכנית:

(ב) הוועדה המקומית תהנה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרכות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

12. חלוקה חדשה:

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

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות בחוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לחילום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו-תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו השמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

15. הערה:

כל יתר ההוראות של תכנית מס' 2977 נשארות בתקפן.

16. תוקף תכנית הבנוי:

תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה, ולאחר מועד זה, כמידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 2977 א' זו.

בעלי הקרקע:

עיריית ירושלים

מנכ"ל  
יהושע יוזביץ

חתימת מגישי התכנית:

95342 825107 רח' דוד 9 ירושלים  
מיקוד סלפון כתובת

שם

חתימת המחכמים:

אריה קונט - אדריכל  
רח' הפסקה 66 ירושלים  
טל' 02-423299 96382

משה קופרמן - מהנדס  
רח' ששת הימים 36 ירושלים 97804  
טל' 02-812356  
רשיון מס' 5651

תאריך: 22 אוקטובר 1985

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

אשור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
החליטה ביום 15.12.85  
לאשר תכנית זו על שטח  
מס' 2977

כסביל המון

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

הפקדת תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מס' 251495  
מס' 2977

למפקדת התכנית זו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס' 2977  
17.2.85

החליטה בשיבתה מיום  
להחליט על אשור התכנית תכנית להפקדת  
לפי הנאום המלולים בדו"ח

יועץ ראשי