

3 תכנית סללה
דפי הוראות גליון
אחר של תשריט ד'
הלצנת נספח בנוי

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3689 וסיווגה הוא שנוי תכנית מתאר מקומית (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקצמ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית כינוי 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:

12,5 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, רח' סלח א-דין מס' 34 ורח' שכס מס' 20 גוש 30089 חלקה 33 וחלק מחלקה 16.

6. מטרת התכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) קביעת ייעוד שטח כשטח למוסד.

(ב) קביעת בנוי וקווי בנין לתוספת בניה בבנין בית הספר הקיים.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3689 זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח למוסד:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(ב) על שטח זה קיימים כנסיה ובית ספר סנט ג'ורג'.

(ג) על הבנין של בית הספר הקיים תותר תוספת קומה בהתאם לנספח.

(ד) קווי הבנין בשטח הם בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ה) חומר הבניה של הקירות החיצוניים לתוספת הקומה בבנין שבהתאם לנספח מס' 1 יהיה אבן טבעית בגוון בסיתות ובכיחול בהתאם לקיגס בשתי הקומות הקלימות.

(ו) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא ביצוע קטע מהמדרכה ברח' צלח-אדין ותיתנו על כך כתב התחייבות וערבות בנקאית בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

(ז) הבניה שעפ"י התכנית ממצה את כל זכויות הבניה בתחום התכנית.

(ח) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ - 1980.

10. שטח עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. דרכים:

חוקי הדרכים, רוחנו והרחבתו יהיו כמצוייני בתשריט.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.

(ב) ראה סעיף 9 (1) לעיל.

12. חניה פרטית : (א) השטח המסומן בתשריט ברום שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי הייחוס מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים בשטח.

13. תחנת טרנספורמציה : לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

14. אנטנות טלוויזיה : ככל בנין או הנוצעת בניניה תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר ההתחה של אנטנה נסופת כל שהיא.

15. פולטי שמש על הגג : (א) בגגות שוחים תותר הצבת פולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלה אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפסרו התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה : (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במרקעיו ולא תינתן הפלה ולא יותר שימוש חורג הודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מרקעיו, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. ת ש ח י ת : בעלי הזכויות במרקעיו יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכות הן ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המרקעיו ובסמוך למרקעיו כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במרקעיו לתקן על חשבונם בלבד, כל תיהון וכל נזק שניגרם לדרך ולכל מתקן ביו על הרקעי ובין חת-הרקעי לרכות הן חים, הן ביוב, הן חשמל, ככל טלפון 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 המרקעיו אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

18. תוקף תכנית הבנין : תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא הוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו הייחוס הודם אישורה של תכנית מס' 3689/12.

19. גדר להדיסה : הגדר המסומנת בקו צהוב בתשריט סיועית להדיסה תהיה ע' בעלי המקרקעין ועל השגונם לפני כל תחילת בניה בשטח.





+ Samir Kafily

John



חתימת בעל הפרע ומגיש התכנית הסדרתית : 1984
184372 : 1248 דרך שכם טל : 1984

KHALID F. ABDINOUR
CIVIL ENGINEER
Reg. No. 3444

חתימת המתכנן : חליל עבד אלנור

19194 ירושלים, תד. ת.ד.

282649 ; טל

8036619 ת.ז.

11/1/1987 תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
הכניסה השבועית - 1965

אשרה הכניסה

החוקה המיוחדת להכניס ולצגיה
6.9.87
3689

החליטה בשיעורת מיום
לאשר תכנית זו שמספרה

מספר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 1709

החליטה בשיעורת מיום 25.5.86

להחליט על אשר התכנית תגיל להמקרה
לשם התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השבועית - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
3.10.86

החליטה בשיעורת מיום
להמקיד תכנית זו שמספרה 3689

מספר

[Handwritten signatures and initials]