



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2841 א'

== =-----==

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2841
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2841 א'.
שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2841 (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 בין התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ-2.2 דונם.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' גבעת קומונו, רח' סוראצקין, גוש 30236 חלקה 93 מגרשים מס' 1 ו-2 שעל פי תכנית 2841.
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחיל.
6. מסרת התכנית : (א) אחד מגרשים 1 ו-2 שעל פי תכנית 2841.
(ב) קביעת השימושים המותרים במגרש חדש מס' 1 מעון יום 2 גני ילדים ו-3 בתי כנסת.
(ג) קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
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' 2841 וההוראות שבתכנית מס' 2841 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (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 ~~ההוראות~~.

9. שטח לבנין : השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2841 לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הנאות :

(א) במגרש חדש מס' 1 תותר הקמתם של מעון יום, גני ילדים ובתי כנסת.

(ב) הבינוי והפיתוח בשטח יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

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

11. חניה פרטית : הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית' הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

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

13. ביצוע התכנית : מיד עם אשור תכנית זו תוכן על-ידי מגיש התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה : (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על-פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על-ידי רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. תחנת טרנספורמציה : לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מכנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומך בבקשה להיתר בניה.

16. אנטנות סלוגזיה ורדיו : אנטנה נוספת כל שהיא. כניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של

17. קולסי שמש על הגג : (א) בגגות שטוחים תותר הצננו קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. ת ש ת י ת : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית 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 המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אהראי 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 חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירוניה.

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

דינת הנישון
רמ"ד תכנון ויעוץ נכסים



חתימת בעלי הקרקע :

עיריית ירושלים (שם, כתובת, מיקוד, ת.ז., טל')



חתימת מגישי התכנית :

דודק כדול
רח' סורובסקי 19
ת.ז. 1987122 טל: 02-387402

(שם, כתובת, מיקוד, ת.ז., טל')

חתימת המתכנן :

אדרכל אהרון עירון אהרון עירון, אדריכל
שגות הימים 3/8 י-ם ענות אדריכלים
ת.ז. 1320832 ; טל: 823128

(שם, כתובת, מיקוד, ת.ז., טל')

משרד המניס מחוז ירושלים
חוק התכנון והתניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 19874
הו יזה המחוזיות לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4-3-79 לחסיד את התכנית
מ.ז. 1320832

ת א ר י ד : 13.8.90

משרד המניס מחוז ירושלים
חוק התכנון והתניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 19874
הו יזה המחוזיות לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.6.79 לחסיד את התכנית
מ.ז. 1320832

הועדה דכ"ה
ירושלים
הכנית מס'
החליטה בשיבתה מס'
לה-ליק על אשר התאית הגיל להפקדה
למי התנאים הכולים בדו"ח
מנצטס חצי
יחב רש

5/..