

(תערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחד של תשריט גליונות נספח פנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2965

שינוי מס' 7/80 לתכנית מס' 1042

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 2965 שינוי מס' 7/80 לתכנית מס' 1042 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),

גליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:250 (להלן: התשריט),

ושני גליונות של נספחי בינוי ופיהוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של נספח בינוי בקנ"פ 1:100 (להלן: נספח

מס' 1).

(ב) גליון אחד של תכנית מפורטת של הדרך בקנ"מ 1:250 (להלן:

נספח מס' 2).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית

בשלמותה.

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

4. שטח התכנית : 1000 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' בית וגן, רח' שערי חורב, נוש: 30342 חלקה :

105, 22.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי סעיף 69 וקמ"י 63 (7) לחוק התכנון והבניה

(ב) קביעת הוראה כגין דיורם זיקת הנאה לציבור להגניח ציבורים.

(ג) קביעת קווי קניין מיוחדים בשטח.

(ד) קביעת שינוי בשטח בהתאם לנספחי פנוי מצורף.

(ה) קביעת הוראות כגין דרך ציבורית.

7. במיפוח לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים,

(להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו סזמן לזמן וכן חלות

ההוראות שבתכנית מס' 2965 זו.

8. הקלה : נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 וקמ"י 63 (7) לחוק התכנון והבניה

כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצוה אף אפשרויות מתן ההקלות כגבול פסיה

בלתי נכרת וכל חוספת קוסות או חוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים,

או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו חראה כסטיה ניכרת

כמטמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת

מתכנית) חשב"ז-1967.

9. אזור מגורים 100: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה

ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1.

וכן ההוראות הבאות:

(א) קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) הבניה תהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.

- (ג) אחוזי הכניה יהיו כהתאם להוראות חכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכפוף להוראות סעיף 8 לפיל.
- (ד) חנאי מוקדם לקבלת היתרי בניה הוא ביצוע הוראות סעיף 10 לפיל ובהתאם לכתב ההחתיבות החתום.
- (ה) הועדה המקומית כחסכמה הועיה המהוזה רשאית לאשר שינויים בלתי משמעותיים בחכנית הבינוי פרט לאחוזי הבניה, קרי הבנין וגובה הבנין.
- (ו) חנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא רישום זיקה הנאה כאמור בסעיף לפיל 11 להלן.

10. חנאים מוקדמים

- להוצאת היתרי בניה: (א) כיצוע הדרך כולל הניקוז, הכיוב, תאורה זכיו"ב והביצוע יהיה על חשבון מגיש החכנית בהתאם לכתב ההחתיבות החתום ובהתאם לנספח מס' 1.
- (ב) קבלת אישור אגף התחבורה.
- (ג) כיצוע כל עבודות החשמית יחואמו עם האנשים השונים הנוגעים בדבר בעיריית ירושלים.

- 11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בחשרים בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מהן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לועדה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנין שיוקם בשטח.
- (ג) החניה התח-קרקעית תכוצע בהתאם למסומן ע"ג החשרים כקו-נקודותיים, כשש אדום ובהתאם לנספח מס' 1.

12. דרכים

- (א) השטחים הצבועים בחשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ב) הדרך הנוצעת ע"י מגיש החכנית בהתאם לנספח מס' 2 ובכפוף להוראות סעיף 10 לפיל.

- (ג) שינוי יעוד ממעבר ציבורי להולכי רגל לדרך ציבורית אינו פוגע בקרי הבנין הצדדיים של חלקות 21, 140, 141 בגוש 30342.

13. הפקעה

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק החכנון והכניה חשב"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל סכנה בדר והפץ.

14. חנות סרנספורמציה: לא תותר הקמת חנות סרנספורמציה עליה בשטח החכנית או כשטח

- הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד כחון הבית או מכנה, בהתאם לדרישות חברה החשמל, ובאישור רשויות החכנון.

15. אנסנות סלודיה ורדיו: בבנין חוכן אנשנה מרכזית אחת כלבר ולא תותר הקמתה של אנשנה נוספת כלשהיא.

16. קולסי שמש על הגג: בגובה שטחים הצבת קולסים לדויה שמש תותר בחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מחכנון הגג-או המעקה.

הפתרון החכנוני מעון אישור מהנדס העיר.

17. היסל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היחר בניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יוחר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל השבחה המגיע. אוחה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות להשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או 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 המהקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שיקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל חיקון וכל נזק שיגרם לדרך, לרבות שכייל ומדרכה וכב, ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באוחו שטח. לא ניתן היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

[Handwritten signature]

בעלי הקרקע : נוראללה עסקי ת.ז. 2612279
רח' בית רגן ירושלים.
מיקוד: 96463
סלפון: 422910 חתימה:

מגיש החכנית: ר.ס. קבלנים בע"מ.
רח' כין ששח 1 ירושלים.
מיקוד: 94147
סלפון: 233862 חתימה:

ה.ס. סולניס בע"מ
חברה לניהול בונין
דושליס רח' שמעון בן יוסף 1
ח'לאכיב רחוב מס 20

[Handwritten signature]

המחכנן: יעקב מולכו, אדריכל.
רח' מולכו 1 ירושלים.
מיקוד: 92185
סלפון: 630754 חתימה:

משרד הפנים מחוז ירושלים
התורה והחוקים לתכנון ולבניה
אשרור תכנית

התורה והחוקים לתכנון ולבניה
התורה והחוקים לתכנון ולבניה
2583
9965

פנחסן לכהן
יועץ תוכנית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
התורה והחוקים לתכנון ולבניה
התורה והחוקים לתכנון ולבניה
19.5.72
2965

המקדמת תכנית זו שנספרה
יועץ תוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
2965
59.82 - 28.3.82

יושב ראש