

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2626 א'

שנוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2626

ושנוי מס' 1/91 לתכנית שכון צבורי מס' 5/05/5

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2626 א' שנוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2626. ושינוי מס' 1/91 לתכנית שכון צבורי מס' 5/05/5 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכניות), ו-2 גליונות של תכניות בנוי ופתוח כמפורט להלן:
 - א. גליון אחד של תכנית בנוי ופיתוח להקמת אולם ספורט, הערוך בק.מ. 1:500, 1:200 (להלן נספח מס' 1).
 - ב. גליון אחד של תכנית חניה, ותנוחת דרך, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 2626 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 110 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תלפיות מזרח, השטח הידוע כבית ספר סליגסברג בפנת הרחובות שלמה בן יוסף ודוד רוזאל. גוש: 30203, חלקה: 39, 37, 36, 35, 34, 32 וחלק מחלקה 28. גוש 30205 חלקות 44-40 חלק מחלקה 37. גוש 30206 חלקה 40. גוש 30178 חלקי חלקות 33, 32. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 2626 בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. בטול השמוש המאושר לאולם ספורט במגרש מס' 2 שעל פי תכנית מס' 2626 וקביעת תוספת שמוש לאולם ספורט בשטח בית-ספר סליגסברג מגרש מס' 1א שעפ"י תכנית מס' 2626.
 - ב. קביעת בינוי להקמת אולם ספורט בהתאם לנספחי הבנוי.
 - ג. קביעת שטחי הבניה המירביים להקמת אולם הספורט ל-1595 מ"ר.
 - ד. קביעת הוראות בדבר בצוע חניה צבורית והרחבת רח' דוד רוזאל בשטח שמדרום לבית-הספר סליגסברג.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2626 וההוראות

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי הוראות שבכתב, והן בנספחי הבנוי וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין צבורי: השטחים הצבועים בתשריט תכנית מס' 2626 בצבע חום מותחם בקו חום כהה, הם שטחים לבניני צבור וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2626 לגבי שטחים לבניני צבור למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות הבאות:

א. השמוש לאולם ספורט במגרש מס' 2 שעפ"י תכנית מס' 2626 - מבוטל בזאת.

ב. תותר תוספת שמוש לאולם ספורט במגרש מס. א1 (בי"ט

סליגסברג) שעפ"י תכנית מס' 2626.

ג. הקמת אולם ספורט, בחלקו הדרום-מזרחי של שטח בית-הספר

סליגסברג, תהא בהתאם לנספח מס' 1.

ד. שטחי הבניה המירביים להקמת אולם הספורט הם 1595 מ"ר

והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין.

ה. בצוע הרחבת רח' דוד רזיאל לרבות הסדרת הצומת עם רחוב

שלמה בן-יוסף, וכן בצוע החניה שמדרום לרחוב דוד רזיאל,

הכל כמפורט בנספח מס' 2, יהיו על-ידי מגישי התכנית ועל

חשבונם בתיאום ופקוח אנף הדרכים.

ביצוע האמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בד

בבד עם הקמת אולם הספורט וכתנאי למתן טופס 4 לאולם

הספורט.

ו. לא תותר כל תוספת כתות למוד ו/או סדנאות בשטח מגרש מס'

א1 (בית-הספר סליגסברג) מעבר לקיים בשטח.

ז. חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג,

גון וסיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה

חלקה, (ללא סיתות) אסורה. גג אולם הספורט יהיה גג רעפים,

כמפורט בנספח מס' 1.

10. מעבר תת קרקעי להולכי רגל: השטח המסומן בתשריט תכנית מס' 2626 בצבע חול

וירוק לסירוגין והמוגדר כמעבר תת-קרקעי להולכי רגל

יבוצע כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה במגרש מס' 2 שעפ"י

תכנית מס' 2626.

11. חניה: א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא

אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה

בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

ב. החניה תהיה בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2 ותבוצע

בכפוף לאמור בסעיף 9(ה) לעיל.

12. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום אם אנף

העתיקות.

(כאמור בהוראות תכנית המתאר).

13. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות תשתית) 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 ייקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

15. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 2626, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 2626א, ממשיכות לחול.

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

אישור תכנית מס. 2626

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.4.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית



עיריית ירושלים

זינה קישון
יועץ ויעץ-נכסים
28.10.92

משרד הבנוי והשכון מחוז ירושלים

02-291141 מ 22.12.91

07-09-1992

דוד בטט, אדריכל ומתכנן ערים

רח' קפלנסקי 49, גבעתיים 53605 03-5719302

אדריכל ומתכנן ערים

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

הפקדת תכנית מס. 2626

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20.6.92 להפקיד את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס. 2626
22.12.91
החליטה בשיבתה מיום
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לחיי התנאים הכלולים בדו"ח

מנהל היור
סמנכ"ל

1.11.92