

3  
 (הערה) התכנית כוללת...  
 דפי הוראות גליון  
 גחף של חשריט נ.  
 גלינות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2301


שינוי מס' 2/83 לתכנית המתאר מס' עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2301, שנוי מס' 2/83 לתכנית המתאר מס' עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה) (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשריט הערוך ב ק.מ. 1:500 (להלן: החשריט) וגליון אחד של נספח בינוי ופיחוח הערוך ב ק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).  
 כל מספר מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 12200 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' אבו-טור, גן העזרים, רח' עין רוגל ורח' אחימעץ גוש 30020 חלקות 110, 111, 141. שטח בין הקואורדינטות רוחב 171750 - 171500 ובין הקואורדינטות אורך 130400 - 130500. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד מאזור מגורים 5 לשטח פתוח צבורי ולשטח לבפ"ן צבורי.  
 (ב) שינוי ייעוד משטח צבורי פתוח לשטח לבנין ציבורי.  
 (ג) איחוד וחלוקה חדשה.  
 (ד) קביעת תוספת בניה בשטח גן העזרים בהתאם לנספח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים (להלן: חכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2301 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב והן בחשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרט"ן מפח הרקע) שעליה נערך החשריט באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, יחולו בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח לבנין צבורי: השטח הצבוע בחשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבפ"ן צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.  
 (א) על השטח תותק תוספת בניה בהתאם לקווי הבנין המסומנים על גבי החשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לנספח בנוי מס' 1 המצורף.  
 (ב) הגישה לבנין תהיה משטח הגן.  
 (ג) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים ונאוחם פרטי אבן  
 (ד) לא יותרו כל חלקי בטון גלוי בבניה.  
 (ה) קורות חמך יהיו באבן ובסיגנון בניה של הבנין הקיים.  
 (ו) גגות הבניינים יהיו ברצוף אבן גנני.

10. גדר להריסה: הגדר המסומנת על גבי התשריט בקו צהוב מיועד להריסה.
11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה קשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנין שיוקם בשטח.
12. הפקעה: (א) החלקה מס' 111 בגוש 30020 מיועדת להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.  
(ב) החלקות 110, 141 הן בבעלות העירייה.
13. דרכים: חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הן שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
14. בצוע התכנית: מיד עם אישוק תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
15. חלוקה חדשה: התכנית כולל בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ב' לחוק. עם תחילת חוקפה 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 ידו לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בחוף הבין או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון.
17. אנסנות סלויזיה ורדיו: בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
18. קולטי שמש על הגג: כגונח שטחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
19. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או חא ביוב  
 וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי  
 הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב  
 וקו הניקוז והא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים  
 בהם למקום מחאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו-כן  
 אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד כל  
 חיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד'  
 ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חח קרקעי, לרבות קו מים,  
 קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח,  
 לא ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע  
 כל האמור בסעיף זה.

חתימה בעלי הקרקע:

 חתימת מגישי החכניה:  
 הקרן לירושלים, רח' קרן היסוד 36  
 טלפון 666103/4, מיקוד 92 149

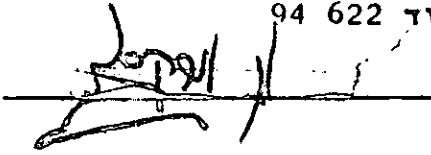
אין לנו הריגדות עקרוניות לחכניה, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
 רשויות התכנון והבניה.  
 חתימתנו הנה לפי חוק התכנון ולבניה, אין בה כדי להקנות כל זכות  
 ליחיד התכנית או לכל בעל זכויות בה זכויות כל עוד לא  
 הוקמה ולפיכך נהגנו במטעם מנהל כלל ו/או החיטובנו זו  
 באה בניקוט הסמכות כל בעל זכות במטעם המוקד ו/או כל רשות  
 מסמכות, לפי כל הנהגת המפקח על דין.  
 למען הסר ספק מבהיר ביה כי חתימתנו אינה יעילה על דינו הסכם  
 בנין הסמכות והכלל בתכנית, אין בה להעביר על יחידות הנהגה או  
 הודעת בקיום הסכם נאמרו ו/או הקנהו על זכויותו ובטלו בגלל  
 הפרתו ע"י מי שונים מהמוקד על פי חוק התכנון ולבניה, ו/או על  
 כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם נאמרו וע"י כל דין, שכן  
 חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקד עיריית ישראל  
 מח' ירושלים

תאריך: 24.10.83

חתימת המתכנן:

מ. מרקסון, מהנדס ומודד מוסמך  
 רח' בן יהודה 2, טלפון 224889  
 מיקוד 94 622

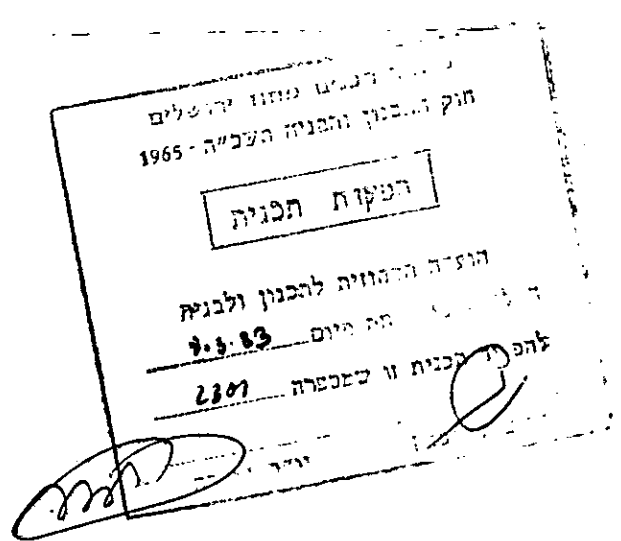


תאריך:

משרד הערים והתכנון והבניה  
 חוק התכנון והבניה העמית - 1965

הפעולת תכנית

הוצאה התכנית להכנון ולבניה  
 תאריך: 24.10.83  
 מס' תכנית: 2301



משרד הערים והתכנון והבניה  
 חוק התכנון והבניה העמית - 1965

אשרור תכנית

הוצאה התכנית להכנון ולבניה  
 תאריך: 18.10.83  
 מס' תכנית: 2301



משרד הערים והתכנון והבניה  
 ירושלים

מס' תכנית: 2301  
 תאריך: 17.2.83

הוצאת תכנית להפקת  
 יושב ראש

