

3	התכנית כו	(הערה)
2	דפי הוראות	
	אחר של ת	
	גליונות נספ	בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2669  
שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1866 א'  
( שינוי לתוכנית מתאר מקומית )

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: "תכנית מס' 2669 שינוי מס' 1/82 / לתכנית מס' 1866 א'". (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט תערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), 2 גליונות של נספחי בינוי כמפורט להלן:
  - (א) גליון אחד של העמדת מבנים בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
  - (ב) גליון אחד של חתכים בק.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: 8,000 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי סנהדריה המורחבת, רח' סנהדרין, מגרש מס' 18 שעפ' תח"ע 1866 י"א, גוש 30244 חלקה 96 (חלק) וגוש 30241 חלקה 18 בשלמות. 19, 31 (חלק) (ב).  
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי והוראות בינוי בהתאם להוראות תכנית 1866 א' בדברים כגון: העמדת המבנים, עיצוב ארכיטקטוני, מפלסי הבניה, קווי בנין, חמרי הבניה של הקירות החיצוניים.  
(ב) כשינוי מהוראות תכנית מס' 1866 א' תותר בנית מבנים בני 3 קומות.
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' 1866 א' וההוראות שבתכנית מס' 2669 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת, ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.
9. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מותחם בקו חום כהה: וא שטח למוסד.

- (ב) על שטח זה תוקם ישיבה תיכונית "חורב".
- (ג) שטח הבניה המירבי הוא 8500 מ"ר ברוטו.  
(כולל כל שטחי העזר ומקלטים דו תכליתיים).
- (ד) (1) מעטפת הבנינים תבנה מאבן טבעית קשה מרובעת ומסותמת, כאשר האבן מתפקדת כאבן נושאית.  
(2) פינות הבנינים לא יפחתו מ-15 ס"מ, הצלע הארוכה תהיה כפולה מהצלע הקצרה.  
(3) הפתחים יבנו מאבן מזוזה ומשקוף בעומק 15 ס"מ לפחות.
- (ה) הבניה בשטח התכנית תהא בהתאם לנספחי הבינוי 1, 2, ואולם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית ניתן יהיה לאשר שינויים בבינוי בתנאי שלא תהיה חריגה ממגבלת מספר הקומות וממגבלת סה"כ שטחי הבניה שע"פ התכנית.
10. חניה פרטית : (א) השטח המסומן בנספח מס' 1 בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לבנינים שיוקמו בשטח.
11. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון.
12. אנטנות  
טלויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
13. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה : (א) הוועדה 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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. ת ש ת י ת : במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו 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 המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכדו', ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בגין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

24/1/84  
2669  
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה כיום  
לאשר היתר זו לבניה

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים אגף עירוני,  
רח' בן יהודה 34, ירושלים :

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה כיום  
למקד תכנית זו ששטחה  
13.6.82  
2669

חתימת מגישי התכנית:

ישיבת תכנון וביצוע ירושלים, 9 קטמון ירושלים, 91081  
טלפון 635275

א. יואב

ישיבת תכנון וביצוע ירושלים

חתימת המתכנן :

ד. נופר אדריכלים ומתכנני ערים, רח' בלוך 41 תיא 64681  
טלפון 03-238863, 03-225788

ד. נופר אדריכלים  
ת.י.א. בלוד 41 03-238863-225788  
02-638375  
005346341 ת.ז.

חומרה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
2669  
13.6.82  
ישיבת תכנון וביצוע ירושלים  
ישיבת תכנון וביצוע ירושלים  
יושב ראש

תאריך: 25.4.83