

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3169

שנוי מס' 3/82 לתכנית מס' 9/עמ' (לעיר העתיקה וסביבתה)

ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 17/עמ'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3169 שנוי מס' 3/82 לתכנית מס' 9/עמ' (לעיר העתיקה וסביבתה) ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 17/עמ' (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת), (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: התשריט) ו-2 גליונות נספח בנוי ופיתוח כמפורט להלן:  
(א) גליון אחד של תכנית בנוי ופיתוח הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1)  
(ב) גליון אחד של 2 חתכים וחזית הערוכים בקני"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2).  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות חתכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-26.6 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, גוש 30521 חלקות 9,10 וחלק מחלקה ו, גוש 30520 חלק מחלקה 17, ושטח לא מוסדר. שטח בין קואורדינטות אורך 173200-173590 ובין קואורדינטות רוחב 132840-132535.  
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי ייעוד משטח צבורי פתוח לשטח למוסד - שלוחה של אוניברסיטת בריגהם יאנג.  
(ב) קביעת הבנוי ופיתוח השטח.  
(ג) ביטול דרך מאושרת.  
(ד) איחוד וחלוקה חדשה.  
(ה) הרחבת דרך.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית 9/עמ' (לעיר העתיקה וסביבתה) וכן ההוראות של תכנית המתאר המקומית ירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן ולהוראות שבתכנית מס' 3169 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית המפורטת מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי החוראות בכתב והן בתשריט ובנספחי הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחולנה בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:  
(א) על השטח תוקם מכללה חינוכית אשר תכלול כיתות לימוד, מגורים ושירותים לסטודנטים וסגל, בריכת שחיה מקורה, אולם ספורט וכיו"ב.  
(ב) גובהם של הבניינים יהיה כמסומן בנספחים מס' 1 ו-2.

(ג) הבנוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחי הבנוי ואולם באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית, ניתן יהיה לאשר שנויים בפרטים ארכיטקטוניים בתנאי שלא תהיה חריגה בגובה הבניה ובמספר הקומות שע"פי התכנית.

(ד) סה"כ שטחי הבניה הם כ-11,400 מ"ר בהתאם למפורט בטבלת שטחי הבניה שבנספח מס' 1 ואולם ניתן יהיה לאשר באשור הועדה המחוזית שנויים בחלוקת השטחים בתנאי שלא תהיה חריגה ממגבלת גובה הבניה, מספר הקומות ומעטפת הבנין.

(ה) הוראות בניה באבן:

1) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות בצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

2) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות ארוכות).

3) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.

4) עומק האבן בפתחים, במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

5) הגדר תבנה מאבן בשני צידיה למ-5 נדבכי אבן לפחות עם אבני פינה כנייל

ובסיתות זהה לסיתות המבנה בחלקה (טובה, חמי או תלטיס).

6) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ

לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקה או הגדר.

(ו) תנאים למתן היתרי בניה:

1) תנאי למתן היתרי בניה בשטח התכנית הוא אישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

2) מודגש בזאת בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 11.1.83 כי לעת מתן היתרי

הבניה ייבחנו פרטים ארכיטקטוניים שונים לרבות עיצובו ופרטיו הארכיטקטוניים הסופיים של המבנה הגלילי (אודיטוריום).

3) תנאי מוקדם למתן היתרי בניה הוא תאום הטיפול בשפכי העפר עם המחלקה לטיפול

פני העיר. הוראות הטיפול בשפכי העפר יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

4) ראה סעיף 11 להלן.

10. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

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

12. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בניה בשטח, אלא אם תשובנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לבנינים שיוקמו בשטח.

13. שטח להשלמה: השטח המסומן ע"ג התשריט בקווים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח להשלמה. השטח הנ"ל יכלל בתחום תכנית מצרנית שתוכן בעתיד.

14. דרכים: חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול

וייעודן יהיה כמצויין בתשריט.

15. הפקעה:

(א) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

16. ביצוע תכנית:

בד בבד עם אישור התכנית יוכן ויוגש ע"י ועל חשבון מגישי התכנית תשריט חלוקה לצרכי רישום ולאחר אישורה ע"י אגף התכנון תועבר לביצוע בספרי מקרקעין ע"י ועל חשבון מגישי התכנית.

17. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן 5 לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלה שבתשריט.

18. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישת חבי החשמל ובאישור רשויות התכנון.

19. אנטנת טלוויזיה

בכל בנין או קבוצה בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

ורדיו :

20. קולטי שמש

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

על הגג:

הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

21. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. תשתית:

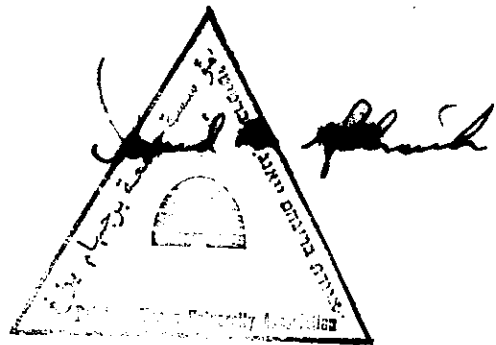
במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או <sup>גא</sup>צינור וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכדי 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 בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

23. תוקף תכנית הבינוי:

תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית 3169 זו.

אין לנו התחייבות...  
 רעיון...  
 החתומה...  
 לתת...  
 הקצבה...  
 באג...  
 כנסת...  
 לט...  
 כמ...  
 ט...  
 נ...  
 כ...  
 חתומה...  
 מנהל...  
 מ...  
 1983 8 תאריך

חתימת בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל  
 כתובת: רחוב בן יהודה 34 ירושלים  
 טלפון: 224121  
 מיקוד: 94583



חתימת מגישי התכנית: אגודת בריגהס לאנג יוניברסיטי  
 כתובת: רחוב מדבר סיני 6 ירושלים  
 טלפון: 816234  
 מיקוד: 97805

מ. כ. פ.  
 ד. רוניק - אדריכלים  
 דוד רוניק  
 ניצה רסקין  
 ת.ד. 346 - ירושלים 91002  
 טל. 225548 224197

חתימת המתכנן: דוד רוניק  
 כתובת: רחוב נרקיס 4 ירושלים  
 טלפון: 225548  
 מיקוד: 92461

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק המבנה והבניה השכיחה - 1965

שירות הבניה

הוכרז כי יוקם להקמת הבניה  
 27.9.83  
 לטובת הבניה זו מספרה 3169

ממנכ"ל המבנה  
 יגיד הנעדר

חוק המבנה והבניה השכיחה - 1965

התקנת הבניה

הוכרזת המחוייב להבנות ולבניה  
 הרלויה בידיעתה שיום 11.1.83  
 להפקיד הבניה זו מספרה 3169

ממנכ"ל המבנה

משרד הפנים מחוז ירושלים

3169  
 21.11.83

ממנכ"ל המבנה

יומן א"מ

תאריך: 1.3.83

P177N  
 Mr. Dorow @ Reink cont'd from  
 @ 32,000,000  
 P177 do on  
 or the blob's engineer:  
 '87' - 7127 71127 657.k  
 & relat engineering/management coordination, ground.  
 H 7 or He K lai 5:16pm 2/5 '57  
 532750

i  
 then knows who this  
 card belongs to P177N 072N  
 @ 11:30 AM  
 or to 7127  
 to know  
 30521 CID  
 9/10/77  
 order extract