

מס' 3
 חשבונית מס' 3
 דפי הוראות גליון
 אחי של תשריט ה-
 גליונות מס' 1250

מכתב הגנן מקומי ירושלים
תכנית מס' 2733 א'

1006237

שנתי מס' 10/83 לתכנית המתאר עמ' 9/2733 (להלן: התכנית)
וסבייתה

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2733 א', שנתי מס' 10/83 לתכנית המתאר עמ' 9 לעיר העתיקה וסביבתה (שכונת א - טור) (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות זכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט חדרון נק.ט. 1:1250 (להלן: התשריט) כל מספר מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מטעמי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבול התכנית:

39.0 דונם בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים שכונת א טור שטח בין קואורדינטות אורך 132460 - 131900 ובין קואורדינטות רוחב 174.050 - 173.470.

5. מקום התכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. כפופות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), ותכנית המתאר עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה) לרבות השינויים לה שאושרו טמזן לזמן, אולם בכל ענין שהוראות התכנית אינן עולות בקנה אחד עם הוראות תכנית המתאר עמ' 9 יתולן ההוראות שבתכנית מס' 2733 א' זו.

7. מטרות התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לאזור מגורים 5.
 (ב) שינוי יעוד שטחים מאזור מגורים 5 לגלעין הכפר.

(ג) התווית מערכת דרכים חדשה.

(ד) הגבלת שימושים בחזית לדרך אלחרדוב;

הגבלת השימושים הקיימים שמטרתם אינה למגורים לאורך דרך אלחרדוב לתקופת חריגה מקסימלית של 10 שנים ואישור כל שימוש חדש לעסקים שגורמים בעקבותם תנועה מטורית, כגון שימושים מסחריים ותעשייתיים כלשהם.

8. אזור מגורים 5:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות עליו ההוראות של תכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וההוראות הבאות;

(א) קו הגנן הקדמי יהיה 3.0 מטר.

(ב) בבנינים הקיימים יהיה קו הגנן לפי הגבולות הקיימים בטקופות החריגים ובשאר הצדדים קווי הגנן יהיו בהתאם לתכנית המתאר.

(ג) גובה הבנינים הפונים לכביש הר הזיתים במזרח המזרחית לא יעלו על 4.0 מטר ממפלס הדרך.

(ד) הקירות החיצוניים של הבנינים ייבנו מאבן טבעית מרובעת ומסותתת ולא תותר בניה מחומר אחר.

9. גלעין הכפר:

קטטה הצבוע בתשריט בפסיס אלכסונניס בצבע צהוב ונחום
הוא גלעין הכפר ויחולק עליו החוראות שנקבעו בתכנית
המתאר לירושלים בכפרים וכן החוראות הנאות;

- (א) מטפר הקומות המירובי לא יעלה על 3 קומות.
- (ב) גובה הבניה לא יעלה על 10 מ' מפני הקרקע הטבעיים.
- (ג) הגגות יהיו שטוחים או כיפתיים.
- (ד) הבניה תהיה מאבן טבעית מרובעת ומסותמת ואין לבנות באבן נסורה חלקה.
- (ה) אין לבנות קומת עמודים מפולשת
- (ו) קודי הבניין דיתר פרטי התכנון ייקבעו ע"י הועדה המקומית במסגרת היתר הבניה ובכל מקרה לגופו.

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט,
השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות
או הרחבת דרכים.

10. דרכים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה וינופקעו ע"י
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם להוראות חוק התכנון
והבניה תשכ"ה - 1965.

11. הפקעה:

כל העבודות הקשורות עם חברת החשמל, מחלקת אספקת המים ומשרד
התקשורת טעונות תאום מוקדם עם המחלקה לתכנון העיר של עיריית
ירושלים.

12. קודי חשמל ת"ק:
טלפונים, מים:
זבירוב:

תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח
הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות
חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר עקירתם של עצים אלא לאחר קבלת אישור מתאים מאת המחלקה
לשיפור פני העיר.

14. עצים:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אנף העתיקות
כאמור בהוראות תכנית המתאר.

15. שטח עתיקות:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר
שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל
אותו מקרקעין, או שניתנה ערבות להשלום בהתאם להוראות
החוק.

17. ת ש ת י ת :

על 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 בניצוע הנ"ל וכדומה (לחלו - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון העיר

תאריך: 8 / 8 / 84

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 4.10.83
להפקיד תכנית זו שמספרה 2233

מנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 10.10.83
לאשר תכנית זו שמספרה 2233

מנכ"ל תכנון יו"ר הועדה