

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת מס' 2915

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא, תכנית מפורטת מס' 2915 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 2,500 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית צפון, גוש 30280 חלקה 131.
6. מסרת התכנית: א. יעוד השטח באזור מגורים 6 מיוחד. ב. חלוקת החלקה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומי לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מפורטת מס' 2915 זו.
8. אזור מגורים 6 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום על רקע מקווקא הוא אזור מגורים 6 מיוחד וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 6 וכן ההוראות הבאות:  
 א. קוי הבנין יהיו כפי שסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
 ב. אחוזי הבניה יהיו 30% בקומה וחצי, כאשר אחוזי הבניה יהיו מחולקים כך ש-20% יהיו בקומת הקרקע ו-10% בקומת העליונה.  
 ג. חנאי מוקדם להוצאה היחרי בניה היא בצד סעיף 16 לעיל וכן יחולו על תכנית זו הוראות סעיף 14
9. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעבב מהן היחרי בניה בשטח אלא אם ישוכנע כי קיימים מקומות חניה מרסיות הדרושות לדעתה לבנינים שיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
10. דרכים: חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
11. חננת סרנספורמציה: לא תותר הקמת חננת סרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר סיווד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
12. אנטנות סלולריות ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנת סלולרית מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנת נוספת כלשהיא.
13. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. המפרוץ התכנוני טעון אשר מהגדס העיר.
14. העברת קרקע ע"ש העירייה: השטחים המיועדים לצרכי הרחבת הדרך או דרך חדשה מחלקה 131 בגוש 30280 יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תמורה, פנויים מכל מבנה או גדר.
15. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי צינור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חש"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

16. ביצוע החכניה:

סיר עם אשור החכניה זו חוכן ע"י ועל השבונן של בעלי הקרקע  
חכניה חלוקה לצרכי רשום והיא חועבר לביצוע למשרד ספרי האחוזה  
על ידי בעלי הקרקע ועל השבונן

17. חלוקה חדשה:

החכניה כוללה, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז'  
לפרק ג' לחוק התכנון והבניה עם החילת תקופה של החכניה יועברו  
שני עותקים של החכניה בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכה רשם  
המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלקה לפי סעיף 125  
לחוק הנ"ל ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן  
התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגף בקורת המסמכים הנדרשים  
על ידי לשכה רשום החלוקה.  
החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

18. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית הגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חינחן הקלה ולא יותר  
שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה  
בשל אומם מקרקעין, או שניהנה ערבות משלום בהתאם להוראות  
החוק.

חתימת בעל הקרקע / *[Signature]*  
מס' 614/82

חתימת המגיש / *[Signature]*  
מס' 7915

חתימת המתכנן: ח. שפיצר, אדריכל, מס' רשום 5798  
רחוב חובבי ציון 12, סל. 631635  
ירושלים.

תאריך

משרד הכנים מחוז ירושלים  
דוק הבנוי והבניה השכיח - 1965

אשור חכניה

הגישתי לרשם המקרקעין  
החליטה ביום 24/1/77  
לאשר חכניה זו על ידי  
מס' 614/82  
7915

*[Signature]*

משרד הכנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

הפקדת חכניה

הועדה הירדוית לתכנון ולבניה  
החליטה ביושנתה ליום 24/1/77  
להפקיד חכניה זו שמספרה  
מס' 7915

*[Signature]*

2915  
10.11.80

*[Signature]*