

2
 (הערה) התכנית כוללת דפי הוראות גליון 1 אחר שי תשריט גליונות נספח בנוי

מרחב הכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת מס' 2948

תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 2948 (להלן: התכנית)

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

5245 מ"ר בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' נוה הקיריה שד' הרצל פינת רח' רומבין גוש 30155 חלקה 58 חלקים מחלקות 13, 15, 16, 17 - מגרס 7 שבחכנית 1252 ב' הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) קביעת בינוי כמחייב מהוראות תכנית המתאר המקומית מס' 1702.

6. מטרת התכנית:

(ב) קביעת הוראות בינוי בדברים כגון: מספר הקומות, עוצב ארכיטקטוני, מפלס הבנייה, קווי בנין, חומרי הבנייה של הקירות החיצוניים, חניה וכיו"ב.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות הסינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבחכנית 1252 ב' ו- 1252 ג' ולהוראות שבחכנית מפורטת מס' 2948 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד החול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.

9. שטח פתוח פרטי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מוחים בקו ירוק כהה, הוא שטח פתוח פרטי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים פתוחים פרטיים, ההוראות שבחכניות 1252 ב' ו- 1252 ג' וכן ההוראות הבאות:

(א) אחוזי הבניה ושטחי רצפות לבניה יהיו בהתאם לתכניות החלוק.

(ב) הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח הבינוי ולהוראות תכנית זו, אולם הועדה המקומית באיסור הועדה המחוזית תהא רשאית להחיר שינויים בפרטים ארכטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות וממגבלת אחוזי הבניה שעל פי התכניות החלות.

(ג) חומר הבניה של הקירות החיצוניים של הבנין יהיה אבן מנוסרת בעיבוד תלטיש עם עיבוד קונבנציונלי של המינות.

(ד) תנאים למחן היתרי בניה:

1. תנאי להגשת בקשות להיתרי בניה הוא מפה מצבית בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל-1970 (תיקון-תש"מ).

2. מותנה כי התרי הבניה יוצאו בכמוף לכל האמור בסעיפים 7 ו-8 לעיל.

10. חנייה פרטית:
הועדה המקומית תזיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בלא אלא
עם תשלום כפי קיימים תקנות חניה פרטית הדרושים לדעתה א'
לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של ע ירים ירושלים.

11. דרכים:
חוקי התכנון, רואים והרחבתן יהיו כמצויין בהשרים
(א) השטחים הצבועים בהשרים בצבע חול הם שטחים של
דרכים ציבוריות קיימות או משוערות.

12. הפקעה:
השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם, להוראות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש עיניה ירושלים
סהם-פנויים מכל מבנה גדר וחמץ.

13. כצוץ התכנית:
מיד עם אישור תכנית זו תצקן ע"י ועל השבונם מגישי
התכנית תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוץ מספרי האחוזת
על ידי מגישי התכנית ועל השבונם.

14. חלוקה חדשה:
התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י ש"מ"ן ז' לפרק ג'
לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני ע"מקים של התכנית
בתימה יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאשר
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
בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לסם רשום החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. תחנת טרנספורמציה:
לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים
ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל
ובאשר רשויות התכנון ויטומן ע"ג הבקשה להיתרי בניה.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בכל בנין או קבוצת בנינים חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר
הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג:
בגגות שטחים הצבח קולטים לרדיו שמש תותר בחנאי שיהוו חלק אינטגרלי
מתכנון הגג או הפקעה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. מס השבחה:
נושא מס השבחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

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

הכקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ההליכה בישיבתה מיום 2/12/60
להפקדת תכנית זו שמספרה 2948
יו"ר הועדה סמוכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק ר כני והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

ההליכה בישיבתה מיום 5/5/61
לאשר תכנית זו שבמספרה 2948
סמוכ"ל תכנון יו"ר הועדה