

(תערה) התכנית כוללת
דפי הוראות גליון
אחת של תשריט
הוראות נוספת בננו

מתכב חכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2692

שנוי מס' 3/79 לתכנית מס' 1541

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: תכנית מס' 2692 שינוי מס' 3/79 לתכנית מתאר מס' 1541 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 27 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, גבעת שפירא, חלק מגוש 8 שבתכנית מס' 1541 וחלק מגוש 30000, שטח בין קואורדינטות אורך 134250 - 133875 ובין קואורדינטות רוחב 172810 - 172550. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת גובה הבנינים מתחת לקווי גובה של קונוס הנחיתה של מנחת המסוקים שבשטח התכנית עמ' 7/ד.
(ב) המוויית דרך חדשה.
(ג) כסול דרך קיימת.
(ד) קביעת הוראות פיתוח השטח.
(ה) קביעת שטח ציבורי פתוח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן להוראות תכנית מתאר מס' 1541 וכן להוראות שבתכנית מס' 2692 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2.
(א) הבניה בשטח זה תאושר רק לאחר אשור כחוק של תכנית מפורטת אשר בה יוקצה שטח לגן ילדים ודרך גישה אליו שיופקעו ע"י הועדה המקומית.
(ב) גובה הבנינים בשטח זה יהיה מתחת לקווי גובה של קונוס הנחיתה של המנחת שבשטח בית חולים הדסה הסמוך.
(ג) המרווחים בין הבנינים ובין גבולות המגרשים יהיו כמקובל באזור מגורים.
(ד) התכנית, כאמור לעיל, תכלול במסגרתה שטח פתוח לשמוש המגורים. השטח הזה לא יפחת משני דונם.
(ה) בכל מקרה של שינוי היעוד ממגורים עבור האוניברסיטה, למגורים אחרים, יוחזרו היתרי הבניה בהתקנת תכנית מפורטת שתגדיר שטח ציבורי פתוח כנ"ל ושטח לגן ילדים כשטחים ציבוריים אשר יופקעו ע"י הועדה המקומית כחוק.
(ו) התכנון בשטח זה יכלול שמור עצים בהתאם להוראות סעיף 16 לעיל.

10. שטח פתוח ציבורי:
השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
11. חניה פרטית:
(א) השטח המסומן בתשרים בקווים שחם וערב הוא שטח חניה פרטי.
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנינים שיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
- (ג) שטח החניה הפרטיה מהווה מעבר למספר בתים פרטיים קיימים. מגיש התכנית מתחייב בדרך שתקבע ע"י הועדה המקומית הן בהשלמת החניה והן בהמשך הביצוע להבטיח זיקת הנאה לציבור ע"י מתן זכות מעבר לשירות, לרכב ולהולכי רגל דרך החניה הפרטית אל הבתים הנזכרים לעיל.
12. בנין להריסה:
הבנינים המותחמים בקו צהוב ע"ג התשרים מיועדים להריסה ויהרסו ע"י פגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה.
13. דרכים:
תואי הדרכים, רוחבן יהיו כמצוין בתשרים.
(א) השטחים הצבועים בתשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השטחים הצבועים בתשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
(ג) הדרכים המסומנות בתשרים בקווים אלכסוניים כטוש אדום מיועדים לבטול ויעודם יהיה כמסומן בתשרים.
14. עצים לשימור:
לא תותר עקירת עצים בשטח התכנית, אלא באישור המחלקה לשימור פני העיר ובתאום עם מהנדס העיר (אגף תכנון עיר).
15. הפקע:
השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. בצוע התכנית:
כד בבד עם אשור תכנית זו, חוכן ע"י ועל חשבון מבישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא חועבר לבצוע מספרי האחוזת על-ידי מבישי התכנית ועל חשבונס.
17. חלוקה חדשה:
התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקמה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכה 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 בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.
18. אנסנות טלויזיה ורדיו:
כמגרש לבניה חוקס אנסנה מרכזית אחת ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כלשהיא.
הגבלות גובה האנסנה תהיה כפופה לאמור בסעיף 9(ב) לעיל.
19. קולטי שמש על הגג:
בגגות שטוחים הצבה קולטים לדודי שמש תותר כתנאי שיהוו חלק אינסגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
20. 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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
21. חשונות:
במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין, על חשבונס 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 לחקן על חשבונו בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, ככל שלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח.
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

ח ת י ס ו ת :

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רחוב בן-הנחמה 34, ירושלים

סלפון 224121 מיקוד 94583

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות ההגנה המוסמכות. התמלוגו יהיה לזכות תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהושע וזממיו או לכל בעל זכויות אחרות. תכנית זו לא תוקמה תמורת זכויות פטור מס, מלבד מה שצוין בה. אין חתימתנו זו באה להסמיך את המוסדות המוסמכים, לפי כל החוקים והתקנות, על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אך בהתאמה עם התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או אימוץ של זכויותו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות. סה"כ בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ממש הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ביהנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 10 חווי 1992

האוניברסיטה ה... מחלקת פחות וגבו

האוניברסיטה העברית בירושלים. הר - הצופים ירושלים. סלפון 585111 מיקוד 91905.

מגישי התכנית:

א. ברנרדוס, אדריכל
ח ב שחאל הנגיד 18
ט 96592 - טל. 226165

המתכנן: אדריכל ד.א. ברוצקוס, רחוב המעלות 10, ירושלים
סלפון 226165, מיקוד 94263.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח 1965
אשור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 22/5/82
לאשר תכנית זו שמספרה 899
סמנכ"ל הכנון

חותמות ואישורים:

חוק התכנון והבניה השכיח 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
15.2.83
2692

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכיח 1965
2692
13.6.82
לשם הפיקוח על אזור התכנון והבניה
לפי החוקים והתקנות בדרך