

(הערך) : התכנית כו... 3
 דפי הוראות ג... 4
 אחר של תשריט...
 גלקנות נספח בנוי)

מ ר ח ב ו ו כ נ ו ו מ ק ו מ י י ר ו ש ל י ם

תכנית מפורטת מסי 3293

1. שם התכנית: תכנית זנ תקרא, תכנית מפורטת מסי 3293 (להלן: הוכנית).
2. מסמכי הוכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מסי 1).
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. שטח התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית. 640 מ"ר בשירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים הר ציון (מנזר הדורמיציון) גוש 30032, חלקה 3 וחלק מחלקה 14, שטח בין קואורדינטות אורך 171750-171775 ובין קואורדינטות רוחב 131300-131600.
6. מטרת התכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. (א) קביעת בניי לתוספת בשטח בהתאם לנספח. (ב) קביעת הוראות בגין פיתוח השטח לבנין צבורי ולשטח פתוח פרטי. (ג) קביעת הוראות לשמירת אופיו של המקום ושימור עצי הכרוש שלאורך החומה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות

שבתכנית מסי ע.מ. 9 (לעיר העתיקה וסביבתה)
והוראות שבתכנית מפורטת מסי 3293 זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7)
לחוק התכנון והבניה כי הבנייה כי הבנייה שעפ"י התכנית ממצה
את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת
וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או, הקטנה
מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית
תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (ו)
לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז
- 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל
המצויין הן בדפי ההוראות שנכתב, 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, תחול
בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. שטח לבנין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה
הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה
ההוראות שנקבעו בתכנית המתאה לגבי שטחים
לבנין ציבורי, וההוראות הבאות:

(א) תוספת הבניה תהיה בהתאם לנקבע בנספח הבנוי
מסי 1 המצורף, ובהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו
נקודה בטוש אדום.

(ב) על השטח חלות גם הוראות סעיפים 11, 12 להלן.

(ג) הוראות בניה:

(1) הבנין ייבנה באבן מסוג אבן הבנין הקיים,
דוגמאות האבן יתואמו עם צוות התכנון
לפני הוצאת היתר בניה.

(2) הבנין ייבנה באבני פינה בגדלים לפי הקיים בבנין כיום; (5) ס"מ לפחות הצלע הקצרה, ו-30 ס"מ הצלע הארוכה) והמופיע בפרטים.

(3) כל הפתחים יהיו באבני מזוזה "קלכות-ארכות" ובהשתתפות כדוגמת הבנין הקיים והמופיע בפרטים.

(4) מעקות הגג יהיו מאבן עם קופינג אבן לפי הפרטים המצורפים (8 ס"מ עובי לפחות).

(5) כל הגגות יהיו מרוצפים אבן מרובעת, שאינה אבן שחכות.

(6) חצר הכניסה תהיה בריצוף אבן לפי דוגמת ריצוף קיימת, ובאותו סוג אבן.

11. עצים לשימור: העצים המסומנים ע"ג התשטיט בצבע אדום מיועדים לשימור ועקירתם אסורה.

12. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אנף העתיקות.

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך המבנים בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון.

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

15. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה כמקרקעין 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.

17. תשתית

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

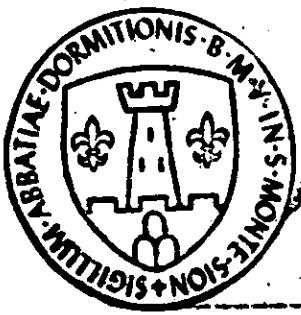
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן ביו על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באוחו שטח, ולצורך זה ינחן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

19. תוקף תכנית הבנוי:

תוקפה של התכנית הוא 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 מסי 3293 זו.



Fr. An. Jacob O.S.B.

חתימת בעלי הקרקע/
מגישי החכנית:

ההחגדות הבנדיקטיניות של הר-ציון

ח.ד. 22 הר-ציון טל: 719927, מיקוד 91000.

BENEDICTINE ASSOCIATION OF THE DORMITION ABBEY

סעדיה מנדל - גבויאן קרטס
אדריכלים

חתימת המתכנן:

ס. מנדל - ג. קרטס, אדריכלים

רח' טורא 32א, ירושלים 94102, טל: 226396

ח"ז 462593

8.2.84

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965

אשרור חכנית

הועדה המחוזית לחכנון ולכניה

החליטה בישיבתה מיום 4.3.84

לאשרור חכנית זו שמספרה 3293

יו"ר הוועדה

סגן יו"ר חכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965

אשרור חכנית

הועדה המחוזית לחכנון ולכניה

החליטה בישיבתה מיום 27.9.83

להפקיד חכנית זו שמספרה 3293

יו"ר הוועדה

סגן יו"ר חכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים

3293

31.1.83

החליטה בישיבתה מיום

להפקיד חכנית זו שמספרה

להפקיד חכנית זו שמספרה