



מרחב תכנון הקומי ירושלים

תכנית מס' 1756 א'

שינוי מס' 1790 להכרזה מס' 1756, 1138
(שינוי תכנית שזאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1756 א' שינוי מס' 1790 לתכניות מס' 1756 ו-1138 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: תשריט) וגליון אחד של תכנית כינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: תשריט מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: קו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. סגח התכנית: כ- 2,012 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל ארזה, רח' אבן האזל מס' 10 גוש 30079 חלקות 41 ו-42 וחלק מחלקה 4, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) תוספת שימוש של כנה כנסת, כיתוח לימוד וספרייה לגן הילדים, המותר כשטח.
(ב) הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות ל-5 קומות.
(ג) קביעת כינוי כהתאם לנספח הבינוי.
(ד) שינוי קוי בנין מאושרים וקביעת קוי בנין חדשים.
(ה) קביעת הוראות בנין מבנים וגדרות להדיסה.
(ו) כסול חלק מדרך ציבורית.
(ז) איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו הלוח ההוראות הבלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן הלוח ההוראות שבתכניות מס' 1756 ו-1138 והוראות שבתכנית מס' 1756 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל התנאים הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות ככל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור, הוראות תכנית מס' 1756 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת שמוש של בית כנסת חדרי לימוד ונספריה על גן הילדים הקיים.

(ב) תותר תוספת של שתי קומות מעל שלוש הקומות הקיימות בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הכנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

קו הכנין המסומן בתשריט בקו נקודה עם סימן X מבוסס בזאת.

(ג) תותר תוספת של מקלט, מדרום לבנין הקיים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הכנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

(ד) סה"כ שטחי הבניה הם 1402 מ"ר. שטחי הבניה כוללים את כל השטחים בתוך מעטפת הכנין למעט מקלט תקני חד תכליתי וחדר הסקה.

(ה) ראה סעיף 13 להלן.

(ו) חומר תכניה יהיה מאותו סוג, גוון, כחול וסיתוח אכן הכנין הקיים.

(ז) לא יבוצע שילוס על קירות חיצוניים בכנין אלא בהתאם להוראת חוק עזר לירושלים, שילוט, תחש"מ - 1980.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. אזור מגורים 3 להשלמה:

השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא אזור מגורים 3 להשלמה וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 1756.

שטח זה יירשם ע"ש הבעלים של חלקה 41 בהתאם להוראות תכנית מס' 1756.

12. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה כשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים נקומות חניה הדרושים לדעתה. בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

13. כנין מדרגות וגדר להריסה:

(א) הבנין המדרגות והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לרבות השבנת והגדרות שבשטח הדרכים ובשטח הפתוח הציבורי.

(ב) ההריסה, כאמור לעיל, תהא חלק כלתי נפרד מהיתר הבניה ותהא תנאי למתן תעודת גמר.

14. דרכים:

תוואי הדרכים רוחבו והרחבתו יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) קטע הדרך המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בצבע אדום מיועד לביטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

15. הפקעה:

הסמכים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התיכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש ערביה ירושלים קשה פנויים מכל מבנה גדר ותמץ.

16. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל השבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע כספרי האחזקה ע"י מגישי התכנית ועל השבונם.

17. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בתחומה יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת השם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה, לפי 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית א"כ תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

18. חחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת חחנת טרנספורמציה עלית כשטח התכנית או כשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חרר מיוחד בתוך הכית או מכנה, בהתאם לרישומות תורת החטמל, וכאסור רשויות התכנון. חחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר כנייה.

19. אנטנה טלוויזיה ורדיו: כבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

20. קולטי שמש: (א) כגגות שטוחים תותר האבנת קולטים לרודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

21. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית מגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם שגולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

22. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על השבונם בלבד, את 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אזהרה בעל המכונית ברחוקה על המכונית
 בלבד כל תיקון זבל בזה עליהם לנהל ולכל יוזם ביד
 קרית וזמן זה קרית לרבות לרבות, פו לרבות
 ככל, טלפון ופניו הנמונים המטח ח"ל, ולמזרח זה
 כתב התחייבות להגות דניו של הדוכן המספיק לעצמות
 המוצר בסעיף, זהו הוא חבתי חזונה היד להתקן המזון
 על רעיון, אלא לאחד, לעיני כל המזון בטעיה זה.



התקן בעל הקרקע: עיריית ירושלים
 הממונה על נכסי העיריה

Handwritten signature

התקן מגיש התוכנית
 מוסדות המעורבים, זהו אכן המזל 10

התקן המוכרז: *Handwritten signature*
 אדר' לירושלם, אגף ע"ס 14, טל' 309778 מיקוד 55506

תאריך: 3.6.91

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

הפקדת חבנית מס: 14756

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15 ביוני 1991 להעביר את התכנית

נייר העדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

חבנית מס: 14756

החליטה בשיבתה מיום 14.6.90
 להחליק על אשור התכנית הקלל להסירה
 לפי ההנאים הכלולים בדרישה

כהנדס העיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

אישור חבנית מס: 14756

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15 אוקט 1991 להעביר את התכנית

נייר העדה המקומית

Handwritten signature