

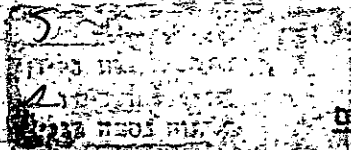
שרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4326

שינוי מס' 37/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 958 ג

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4326 שינוי מס' 37/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 958 ג (להלן: התכנית).

2. מטפכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מטפך ממטפכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 1,136 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית ישראל, בתי מילנר, גוש 30088 חלקות 234, 26, 25, וחלק מחלקות 231, 232, 235, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לשטח למוסד, לשטח פתוח ציבורי, ולשטח לתחנת טרנספורמציה.
(ב) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לדרך.
(ג) קביעת בינוי ופיתוח בשטח המוסד לשם הקמת בית ספר בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת סה"כ שטחי הבניה ל-1,600 מ"ר, בשטח מגרש חדש מס' 1.
(ה) שינוי קוי בניין וקביעת קוי בניין חדשים.
(ו) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.
(ז) קביעת הוראות בדבר פיתוח השטח הפתוח הציבורי.
(ח) איחוד וחלוקה מחדש.

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 מס' 4326 זו.

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

השטח הצבוע בתשרים בצבע כחום מותחם בקו תום כהה הוא שטח למוסד וחלוח על שטח זה הוראות הבאות:

(א) על שטח זה יוקם בית ספר.

(ב) חת"כ שטחי הבניה בשטח זה הם 1600 מ"ר והם כוללים את כל שטחי הבניה שבחחום מעטפת הבנין, למעט שטח מקלטים.

(ג) הבנינה והפיתוח בשטח זה יהיה בהתאם לנספח מס' 1, ובתאם לקני הבנין המסומנים בתשרים בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לפתוח השטח הפתוח הציבורי (מגרש חדש מס' 2), לאשור המחלקה לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

פיתוח השטח הציבורי יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ובתיאום ובפיקוח המחלקה לשיפור פני העיר ולא ינתן סופס 4 עד לביצוע האמור לעיל.

אחזקת השטח הפתוח הציבורי יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ולאבטחת האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית התחייבות משפטית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.

(ה) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים בשטח התכנית, לרבות תכנון מערכת הניקוז, התאורה וכיוצ"ב, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לאישור אגף הדרכים.

ביצוע הדרכים, לרבות הנתח מערכות חשתית כמו ניקוז, תאורה וכיוצ"ב וריצוף הדרכים כאבן משולבת, יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח אגף הדרכים, כתנאי למתן היתר בניה.

(ו) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות, עם הג"א ועם חברת החשמל.

(ז) השטח המסומן בתשרים בקוים אלכסוניים כרקע הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור בקומת הקרקע ותרשט על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

(ח) הבניה תהיה כאבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה כאבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ט) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יפורט פרט טיפוס לקשת רגילה ולקשת שטוחה בק.מ. 1:20.

(י) הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה, ממגבלת קווי הבנין וממגבלת גובה הבנין.

(י"א) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

(י"ב) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימוש של נכים.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
(ב) ראה סעיף 9 (ד) לעיל.
(ג) שטח זה לא יגודר וישמש את הסביבה כולה.

10. שטח פתוח ציבורי:

חנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות, (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. עתיקות:

(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
(ב) החניה תהיה בהתאם למסומן במסמך מס' 1, ותרופף כאבן משחלבת ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

12. חניה פרטית:

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
(ג) ראה סעיף 9 (ה) לעיל.

13. דרכים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק ההיכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"י עזרת ירושלים כשהם פנויים מכל מכנה גדר וחפץ.

14. הפקעה:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. ביצוע התכנית:

.../

16. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה. לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות נוספות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשרים, ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשרים בקו מקוטע כחול.

17. תחנת טרנספורמציה:

- (א) השטח הצבוע בתשרים בצבע סגול מותחם בקו סגול הוא שטח להקמת תחנת טרנספורמציה.
- (ב) תחנת הטרנספורמציה תבנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום עם חברת החשמל ובהתאם למפורט בנספח מס' 1.

18. אנסנות סלויזיה ככל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ורדיו: ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

19. קולטי שמש:

- (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדורי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני סעון אישור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם 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.

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

כמו כן אחראים מגישי התכנית לחקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תח קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הג"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי ממנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוטל כל המגבלות בסעיף זה.



דין קישון

רמ"ד תכנון וע"ש-נכסים

ה"חונך ירושלים
בית דין ת"ד לבנות
ב"ד ירושלים
ב"ד ירושלים ת"ז

[Handwritten signature]

חתימת בעלי הקרקע

עיריית ירושלים ע"י אגף הנכסים, רח' יפו י-ם,

"חינוך ירושלים" ע"י שמחה נויפלד, רח' עמוס 27 י-ם מיקוד 95506

ה"חונך ירושלים
בית דין ת"ד לבנות
ב"ד ירושלים
ב"ד ירושלים ת"ז

[Handwritten signature]

חתימת מגישי התכנית

"חינוך ירושלים" ע"י שמחה נויפלד, רח' עמוס 27 י-ם מיקוד 95506

אדו"כ צבי שפטר

ZVI SPALTER ARCHITECT
רח' דוסתאי 6, ת"ד 4259 P.O.B
טל' 638533, 02-668468
ירושלים . JERUSALEM

[Handwritten signature]

חתימת המתכנן

צבי שפטר, רח' דוסתאי 6 י-ם, ת.ד. 4259 סל. 638533

תאריך.....

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4326
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.11.91 הפקיד את התכנית
[Signature]
יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4326
החליטה בישיבתה מיום 29.11.91
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מנהל העיר
ד"ר ראש
[Signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4326
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.10.92 לאשר את התכנית.
[Signature]
יו"ר הועדה המחוזית