

התכנית מס' 3  
 דמי הוראות גליון  
 אחת ל' חצי ש"ח  
 (גודל ה' ה' ה')

מכתב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3871

שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 60

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תכנית מס' 3871 שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 60. (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשדים: ערוך בק.ט. 1:250 (להלן: החשדים) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשדים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 10,567 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, הר הרצל, גוש 30345, חלקים מחלקות 27,8,7,5 גוש 30344 חלק מדרך הכל ע"פי הגבולות המסומנים בחשדים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעה בינוי להקמת מוזיאון הרצל בהתאם לנספח הבינוי. (ב) העברת שירותים ציבוריים מהמבנה הקיים למבנה חדש ותוספת שימוש לקפטריה: כבנין הקיים בהתאם לנספח הבינוי. (ג) קביעת הוראות בבנין הריסת גדר ומדרגות ועצים לעקירה.
7. פשיטת התכנית: על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות הסינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלוח ההוראות שבתכנית מס' 60 והוראות שבתכנית מס' 3871 זו.
8. הוראות התכנית: הוראות של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשדים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשדים באנו אינם מצויינים במקרא שבחשדים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלוח בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח פתוח פרטי: השטח הצבוע בחשדים בצבע ירוק מוחתם בקו ירוק כהה, הוא שטח פתוח פרטי, וחלוח על שטח זה ההוראות הבאות: (א) על השטח יוקם מוזיאון הרצל. (ב) הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספח הבינוי מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בחשדים בקו גקודה בטוש אדום. (ג) השרותים הציבוריים הקיימים יועברו למבנה חדש בהתאם לנספח הבינוי מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בחשדים בקו גקודה פרטיים בטוש אדום. (ד) כבנין הקיים יותר שימוש לקפטריה: במסגרת שינויים פנימיים בבנין בהתאם לנספח מס' 1. (ה) הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלכוד שלא תהינה חריגות ממגבלת קווי הבנין וממגבלת שטחי הבניה. (ו) חומר הבניה יהיה אבן פראית בסגנון אבן הבניה הקיימת. (ז) הנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הגשת תכנית נסיעות לאישור המחלקה לשיפור פני העיר בכפוף להוראות סעיף 10 להלן.

10. עצים ועקירה:

העצים הצבועים בתשריט בצבע צהוב סוף עדיים לעקירה. עקירתם תבוצע בנוכחות נציג המחלקה לשיפור פני העיר ובמקומם ינטעו עצים בוגרים ע"פי הכניית נטיעות שתוגש לאישור המחלקה לשיפור פני העיר כחנאי למחן היתר בניה בשטח.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

12. גדר ומדרגות:

הגדר והמדרגות המותחמים בקר צהוב בתשריט מיועדים להריסתם ויחרסו ע"י בעלי הזכות במקרקעין ועל השוכנס לפני כל החילת בניה בשטח.

13. דרכים:

חורי הדרכים, רותבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:  
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

14. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965.

15. החנה טרנספור-

לא הותר הקמת תחנה טרנספורמציה עלית בשטח או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצו חדר בחוף הכינה או מבנה, בהתאם לדרישת חברת החשמל, ובאישור רשויות החכנון. תחנה הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

מזיה:

16. אבטחה סלויזיה

תבוצע אבטחה סרכזית אחת בלבד ולא הותר הקמתה של אבטחה נוספת כל שהיא.

ורדי:

לא הותר הצבת קולטי שמש על גג המבנה.

17. קולטי שמש

על הגג

18. היסל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קורס ששולס היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניחנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

19. השתיה:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות התשתיה לרכות קר ביוב ו/או קו ניקוד, ו/או חא ביוב, ו/או דרך ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתיה) המצויים בחוף תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

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

האמור בסעיף זה יהא חנאי מחנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

3-  
 לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
 רשות התכנון והגנת הסביבה.  
 חתימתנו הינה לצוני תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות  
 ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר. שנת החתימה של עזר לא  
 תוקצה היטה ונתתם עמנו הסכם מסוים. באין חתימתנו זו  
 באה במקום הסכמת כל בעל זכות, ו/או כל רשות  
 מוסמכת, לפי כל חוקה ונפשי כל זכות.  
 למען הכר טבע מוצהר בזה כי אב נכשה או נכשה אל ידנו הסכם  
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו על ההצעה הכרה או  
 התירה ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכותנו לבטלו בגלל  
 כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם מאוחר ועפ"י כל דין, שכן  
 חתימתנו ניתנת אך ורק כמקודמת מבט תכנונית.

חתימה בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34  
 ירושלים 94583  
 סל. 224121

חתימה מגישי התכנית:

הסתדרות הציונית העולמית

ה. ד. 92  
 ירושלים 91920  
 סל. 202247  
 202242

חתימה המחכונת:

עדינה דרבסי  
 ת.ד. 7751  
 ירושלים 91077  
 סל. 716727  
 716394

02 תרפ"ט 1989

משרד הפנים מחוז ירושלים

3871

תאריך: 15, פברואר, 1989

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 3871  
 אישור תכנית מס.  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 5.9.89 לאשר את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים  
 3871  
 חתימת מס'  
 החליטה בישיבתה מיום 27.12.87  
 להיליך על אשור התכנית הנ"ל למקדה  
 לנו החגאים הכלולים בדו"ח

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הפקדת תכנית  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 החליטה בישיבתה מיום 08 NOV 1988  
 להפקיד תכנית זו שמספרה 3871  
 סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה

מנהל מקרקעי ישראל  
 עדינה דרבסי