

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 2447 ב'

שינוי מס' 1/94 לתכניות מס' 2447, 2447 א  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2447 ב' .  
שינוי מס' 1/94 לתכניות מס' 2447, 2447 א .  
(להלן התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:625 (להלן התשריט).  
גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח ערוך בק.מ. 1:250 תכניות, חתכים וחזיתות בק"מ 1:200 (להלן נספח מס' 1)  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה .
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 10,838 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים רח' מלכי ישראל מס' 36 גוש 30078 חלקות 17,18,20,21,22,23,24,193, חלקי חלקות 19,26,149,150,178.  
מגרשים מס' 8,11,6 עפ"י תכנית חלוקה לצרכי רישום מס' 3940.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .
6. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד שטח משטח דרך משולבת לשטח למוסד , בהתאם לקיים.  
ב. קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן :  
1. תוספת בניה בקומת המרתף עבור מתקנים טכניים.  
2. תוספת בניה בחזית הדרומית למרפסות.  
ג. שינוי חלק מקווי הבנין המאושרים עפ"י תכנית מס' 2447 וקביעת קווי בנין חדשים, בחזיתות המזרחית, הצפונית והדרומית של הבנין, לרבות קו בנין אפס בחזית הדרומית של הבנין .  
ד. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הנ"ל לכ- 412 מ"ר .  
ה. 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' 2447 ו- 2447 א וההוראות שבתכנית מס' 2447 ב' זו.

8. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות 2447 ו- 2447 א' לגבי שטח למוסד וכן ההוראות הבאות:

- א. תותרנה תוספות בניה במוסד הידוע בשם "בית טובי העיר" כמפורט להלן:
1. תוספות בניה בקומת המרתף למתקנים טכניים.
  2. תוספת בניה למרפסות בחזית הדרומית.
- ב. קוי הבניו למוסד "בית טובי העיר" המאושרים עפ"י תכנית 2447 בחזיתות הדרומית, המזרחית והצפונית מבוטלים בזה ויהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה על קרקעית, ובקו נקודותיים בטוש אדום לתוספות בניה במרתף, ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
- ד. שטחי הבניה המרביים לתוספות הבניה האמורות לעיל יהיו כ- 412 מ"ר כמפורט להלן:

קומה	שטחים עקריים (מ"ר)	שטחי שרות (מ"ר)
	מוצע	מוצע
מעל הקרקע	-	227
מתחת לקרקע	185	-
סה"כ	185	227

הערות:

1. השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום תוספות הבניה, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ה. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר בירושלים, שילוט, התשמ"מ - 1980.

ו. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושים של נכים.

ז. שאר הוראת תכניות 2447 ו-2447 א', שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 2447 ב' זו ימשיכו לחול.

9. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

10. זרכים :

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתם יהיו כמצויין בתשריט.

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם פסים שתי וערב בדקע הוא שטח של של דרך משולבת.

ב. ברחוב המשולב ינטעו עצים בוגדים נוסח " גבעת ברנר נען " בהתאם לתכניות מפורטות שיוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתאום ואישור מחלקת הגננות.

ביצוע השתילה יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום ואישור מחלקת הגננות .

ג. תכנית השקיה מפורטת וממוחשבת תועבר לאישור המחלקה ליעול והשקיה בת"א ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם . ביצוע תכנית ההשקיה תהיה חלק בלתי נפרד של היתר הבניה ויבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם . להבטחת האמוד לעיל יגיש מגיש התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.

11. בצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי דשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה : (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפדק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין. אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה .

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) השטחים המיועדים לצדכי ציבור, יועברו לבעלות עיריית ירושלים, על פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהשטחים פנויים מכל מבנה, אדם וחפץ.

(ד) להבטחת האמור לעיל יגיש מגיש התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה.

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו בתכנית, השטחים המיועדים לצדכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. הפקעה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות תשלום בהתאם להוראות החוק.

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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין 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.

15. תשתית:

כמו כן אחראי מגיש התכנית לתקן על חשבונו בלבד, וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה .

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

**קרית אריה**

(מיסדה על משפט סאלון) בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

(שם, כתובת,

מיקוד טל.) בן יהודה 1 תל אביב 63801 טל: 03-5171235

**מפעלי חומרה בע"מ**

חתימת מגישי התכנית:

שם, כתובת,

מיקוד טל.) בן יהודה 1 ת"א 63801 טל: 03-5171235

**כנען - שנהב אדריכלים**

חתימת המתכנן:

(שם, כתובת,

מיקוד טל.) רח' דיסנצ'יק 9 שכונת דן תל-אביב 69353  
טל. 03-6496644 פקס. 03-6471997

מושרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור ותמיכת מס' 15994  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 8196 ביום 15.9.96  
סמנכ"ל תכנון [Signature]  
ע"ד הועדה [Signature]

מושרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 17-15994  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 8196 ביום 26.11.96  
ע"ד הועדה [Signature]