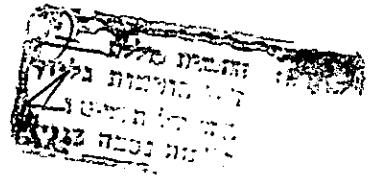


1004219



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4315

שינוי מס' 4/91 לתכנית מס' 1042

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שטח התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4315, שינוי

מס' 4/91 לתכנית מס' 1042

(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן:

הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך

בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של

תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן:

נספח מס' 1).

כל מטען ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי

נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 776 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' חיד"א מס' 14

גוש: 30166 חלקה: 143.

שטח בין קואורדינטות רוחב 130610-130635

ובין קואורדינטות אורך 167530-167580

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

6. מטרות התכנית: א. שינוי יטור שטח מאזור מגורים 1 לשטח למוסד.

ב. קביעת שימוש בשטח לכיתות גן ילדים.

- ג. קביעת ביווי לתוספת אגף מזרחי לבנין הקייט בשטח, בהתאם לנספח הבינוי.
- ד. קביעת שטחי הבניה המירביים במגרש חדש מס' 1 ל- 889 מ"ר.
- ה. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- ו. קביעת שטח לחניה ציבורית.
- ז. קביעת הוראות בגין מבנה, גדרות ומזרנות להריסה.
- ח. איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: י על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1155 וההוראות שבתכנית מס' 4315 זו.

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

9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחט בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) השימוש בשטח זה יהא לכיתות גן ילדים.

(ב) תותר ונוספת אגף מזרחי לבנין הקיים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) שטחי הבניה המירביים במגרש חדש מס' 1 הם 889 מ"ר והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתווט מעטפת הבנין לרבות מקלט דו ונכליתי.

(ד) כחלק בלתי נפרד מהיתר בניה יבוצעו מקומות החניה בהתאם למסומן בנספח מס' 1 ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום עם האגף להסדרי תנועה.
לא ינתן סופט 4 עד לביצוע האמור לעיל.
(ה) הבניה תהא כאבן טבעית מרובעת ומסותנת מאותו סוג, גוון, סיונות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ו) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עור לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
(ז) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים, הדרושים לשימושים של נכים.

10. בנין גדרות

ומדרגות להריסה: הבנין, הגדרות והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

11. חניה ציבורית: (א) השטח המסומן בנתשריט בקוים שתי זערב הוא

שטח לחניה ציבורית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר

בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים

מקומות חניה הזרושים לדעתה, בהתאם לחקן

החניה לבנין שיוקם בשטח.

(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנטפוח מס' 1.

(ד) ראה סעיף 9(ד) לעיל.

12. דרכים: השטח הצבוע בנתשריט בצבע זול הוא שטח של

דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

13. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית

ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא

תועבר לביצוע בספרי האחווה ע"י מגישי התכנית

ועל חשבונם.

14. 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 הועדה

המחוזית ללשכת רשט המקרקעין בירושלים כדי

לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק

ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית

אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשט

המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על

ידו לשט רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו

לבנולות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה
שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל
מבנה, אדם וחפץ.

15. הפקעה: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית,
השטח המיועד לצרכי ציבור מיועד גם להפקעה
והועדה המקומית רשאית, אם תזליט על כך,
להפקיע שטח זה בהתאם להוראות חוק התכנון
והבניה תשכ"ה - 1965.

16. תחנות טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה עילית
בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה
יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה,
בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור
רשויות התכנון.
תחנות הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר
בניה.

17. קולטי שמש (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי
שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע
על הגג:
(ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם
להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קוזם ששולס
היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם
מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקון, ו/או תא ביוב, ו/או זרד, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע 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 ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לזרד ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת-קרקע לרבות קו חייט, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

חתימת בעלי הקרקע:
מדינת ישראל
מפלגות
חתימת מנהל התכנית:

מדינת ישראל, רחוב אדריכלי המלך 17 י-0.

עמותת תלמוד תורה ע"י הרב י. נויברט
ת.ד. 16044 י-0.

הניקוי במירבן
בית וגן ירושלים ת"י

חתימת המתכנן:

גרוס-גוסט - אדריכלים רח' בית וגן 111 י-0.

תאריך: אפריל 1992.

מ. גרוס-ר. גוסט
אדריכלים ובוני ערים
ת.ד. 3825, ירושלים, 91 038
טלפון 02-521555, 424155

משרד הפנים כנרת ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4315
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21 תמוז 1992
להפקיד את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4315
ההליטה בישיבתה מיום 13.10.91
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי החנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4315
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.8.92 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מנהל רישוי
6 ביטאן