

התכנית כוללת
דפי הוראות
אחד של תשרי
גלגנות מספר 5

מרחב תכנון מקומי ירושלים

חוקי מספר 3972

שינוי מס' 2/88 לחכמי מספר 1138

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא תכנית מספר 3972 שינוי מס' 2/88 לתכנית מספר 1138 (להלן: התכנית)

שם התכנית:

החכמת כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), הכלולות אחד של תשריט הערוך ב-ק"מ 1:500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכמת בשלמותה.

המסמך והחכמת:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

גבולות התכנית:

ב - 9.5 דונם.

שטח התכנית:

ירושלים, שטח בין רח' ירמיהו ורח' החיות התכנית

מיקום התכנית:

גוש 39879 - חלקים מחלקת - 141,135.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח צבורי לשטח לבניני צבור, עבור שני תלמודי תורה.

החירות התכנית:

(ב) קביעת קרי בנין וגובה הבניה המירבני בשטח.

(ג) התורית דרך חדשה, שטח לחניה צבורית ומעברים צבוריים להולכי רגל.

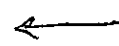
(ד) חלוקה חדשה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים בה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3972 זו.

דפי פות לחכמת:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר להבי שפחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:

- (א) במגרשים חדשים מס' 1 ו-2 יוקמו תלמודי תורה.
- (ב) קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום הם קווי בנין מחייבים שמעבר להם לא תותר כלי בניה.
- (ג) סה"כ שטחי הבניה לא יעלו על 3000 מ"ר בכל מגרש.
- (ד) גובה המבנה: מספר הקומות המירבי מעל מפלס 000+- לא יעלה על שלוש קומות.
במגרש מספר 1 מפלס 000+- לא יעלה על קו גובה 778.00+
במגרש מספר 2 מפלס 000+- לא יעלה על קו גובה 785.00+
- (ה) הגות: הגות העליונים, במגרש מס' 1 ובמגרש מס' 2 יהיו משופעים. הגות משופעים יצופו רעפי חמר.
- (ו) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן בסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.
- (ז) התאמת מבנים: פרטי הבנין בשני המגרשים (מגרש מס' 1 ו-2) יהיו זהים.
הפרטים כוללים: פרטי, גגות, מעקות, פתחים, אבן, וסוג האבן
- (ח) השטח המקורקו בקרוים אלכסוניים על רקע התשריט הוא שטח עם זכות מעבר לציבור ללא מגבלת זמן ותרשם על כך הערת הזהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הרעדה המקומית ובעלי הזכויות במקרקעין.
במגרש מס' 1 - השטח כולל מעבר הולכי רגל מדרג זית רענן עד לבית ספר בנות יעקב.



(ט) תנאים למתן היתר בניה:

- 1) הגשת תכנית בנין הבוללת פיתוח שטח לאישור הרעדה המקומית והרעדה המחוזית.
- 2) בעלי הזכויות במגרש מס' 1 יגישו כתנאי להיתר תכנית פיתוח וגיבון מגרש התניה הציבורית (מגרש מס' 4) כולל כניסה לגן הציבורי, והגישה למעבר לבית ספר בנות יעקב.
- 3) העתקת קווי הביוב והניקוז העונניים במגרש בתאום עם אגף הביוב על ידי ועל חשבון מגיש הבקשה להיתר.
- 4) תאום עם האגף לאיכות הסביבה.
- 5) בעלי הזכויות במגרש מס' 2 יתכננו ויבצעו את המעבר הציבורי במגרש מס' 5 על ידם ועל חשבונם.

(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מונח היחד בכניה ונשטון, אלא אם תשובכע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה ללבנינים שיוקמו בשטח.

(ב) מגרש חדש מס' 4 ישמש חניה ציבורית שתוחה לשימוש הקהל הרחב.

(ג) ראה סעיף 8, (ט) לעיל.

10. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויף בתשריט.

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

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה שטח מגרש מס' 4 ישמש חניה ציבורית. ראה סעיפים 8 (ט) ו-9 לעיל.

(ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל. ראה סעיף 8 (ט) לעיל.

11. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מובנה גדר ומפץ.

12. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחווה.

הוועדה המקומית תהיה רשאית להגות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לדבות ביצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליוזם שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

13. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפקדון ג' לחוק, עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית לרשמת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה ברישום המחוזי. הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לרשם הרישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם ליטבולת השטחים שבתשריט.

(ג) לצורך ביצוע חלוקה חדשה (אחוד חלקי חלקות) ניתן יהיה בשלב ביניים למדוד את שטח החלקות לדבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית, בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלו מחוץ לגבולות התכנית.

14. שילוט:

בכל שטח התכנית, לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"ט-1980.

15. תוונות מרשם מוניציפלי:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מובנה, בהתאם לדרישות חברת השמל, ובאשרור רשויות התכנון, ויסומנו בבקשות

להיתרדי בניה.
עמודי שרנספורמציה קיימים יועתקו למבנים ליוזורים בתואם עם
חברת השמר.

בכל בנין או קבוצת בנינים תמוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד וכל
תוותר הקמתה של אנטנה נוספת נכל שהיא.

16. אנטנות
יעדיזיה ורדיו:

(א) בהגות שמוחים תוותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו
חליק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בהגות משופעים תוותר
הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע
(ללא דודים).

17. קולטי שמש
על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני מעון אסור מהנדס העיר.

(א) הורעה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

18. היטל השבחה:

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

(א) בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבוכם בלבד, את כל
עבודות התשתית לדבורה קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא
ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזית תאורה
וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות
התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין וכסגורו למקרקעין
כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

19. תשתיות:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיכו עבודות התשתית
וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום נאותים, אשור
יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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

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

הירושלים: עיריית ירושלים.

Handwritten signature

1.9.88

המתכנן: יונתן שירון
אדריכל ומתכנן ערים
רחוב המלך חזקיהו 30 ירושלים
טלפון: 02-634792
מיקוד: 93644
ת.ד.: 0609493

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
17 JAN 1989
החליטה בישיבתה מיום
3972
לאשר תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון
יו"ר ועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
26/4/88
החליטה בישיבתה מיום
3972
להפקיד תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון