

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 2209 א'שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2209ושינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2097(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2209 א', שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2209 ושינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2097 (להלן: התכנית).
2. מסמכי 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, 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 בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-16,369 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' בית הכרם רח' מעגל בית המדרש, השטח הידוע כשטח "המדרשה לחינוך ע"ש דוד ילין", גוש 30150 חלקות 9, 10, 11 וחלק מחלקה 79. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי לשטח למוסד.
 - (ב) קביעת בנוי לתוספות בניה לשם הרחבת הבנין המרכזי הקיים בשטח והמיועד לשימור, בהתאם לנספח הבנוי.
 - (ג) קביעת בנוי להקמת אודיטוריום באגפו הדרום מזרחי של בנין המדרשה לחינוך ע"ש דוד ילין בהתאם לנספח הבנוי.
 - (ד) הגדלת סה"כ שטחי הבניה במגרש חדש מס' 1 מ-10,345 מ"ר ל-13,054 מ"ר.
 - (ה) שנוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.

(ו) קביעת תנאים למתן היתר בניה ושלבי ביצוע.

(ז) קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.

(ח) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

(ט) איחוד וחלוקה חדשה.

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 שבתכניות מס' 2209, 2097 וההוראות שבתכנית מס' 2209 א' זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח למוסד:

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

(א) על שטח זה קיימת "המדרשה לחינוך ע"ש דוד ילין".

(ב) בנין המדרשה לחינוך ע"ש דוד ילין הינו בנין לשימור וחלות עליו

ההוראות שבתכנית מס' 2097, למעט ההוראות

העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן.

(ג) תותרנה תוספות בניה, לשם הרחבת הבנין המרכזי הקיים

בשטח, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים

בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) תותר הקמת אודיטוריום בצמוד לאגפו הדרום מזרחי של

הבנין המרכזי הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין

המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

(ה) שטחי הבניה המירביים במגרש חדש מס' 1 הם 13,054 מ"ר והם

כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנינים למעט

שטחי מקלטים תקינים חד תכליתיים ולמעט שטח החניון התת

קרקעי כאמור בסעיף 3(1) להלן.

(ו) תנאים למתן היתר ושלבי ביצוע:

מתן היתרי בניה וביצועם בשטח יהיה בשלבים כמפורט להלן:

1. בשלב ראשון ינתן היתר להכשרת 35 מקומות חניה בפינה הדרום מזרחית של מגרש חדש מס' 1, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח האגף להסדרי תנועה בעירית ירושלים.
2. רק לאחר ביצוע מקומות החניה, כאמור, ינתן היתר לתוספות הבניה המוצעות מעל הבנין הקיים, כמפורט בנספח מס' 1.

3. בשלב שני יוקם האודיטוריום, כמפורט בנספח מס' 1. תנאי למתן היתר להקמתו הוא תכנון וביצוע חניון תת קרקעי עבור 40 מקומות חניה בשטח מגרש חדש מס' 1 ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח האגף להסדרי תנועה בעירית ירושלים. תכנית החניון התת קרקעי, כאמור, תאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית ולא ינתן היתר בניה להקמת האודיטוריום עד לביצוע בפועל של החניון התת קרקעי, כאמור.

- (ז) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- הבניה באבן נסורה, חלקה, (ללא סיתות), אסורה.
- (ח) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ - 1980.
- (ט) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.

10. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקנה בשטח.
- (ב) החניה תתבצע בשני שלבים כמפורט בסעיף 9 (1) לעיל:

11. מבנה וגדר להריסה: המבנה והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

12. עץ לעקירה: העצים המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן ותרתבתן יהיו כמצויין בתשריט.
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרך
ציבורית קיימת או מאושרת.

14. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית, השטחים
המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית
רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. בצוע התכנית:

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

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 ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת
המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עירית ירושלים
עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים
מכל מבנה, אדם וחפץ.

17. תחנת

טרנספורמציה:

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

18. אנטנות טלוויזיה

וודעי:

בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של

אנטנה נוספת כל שהיא.

19. קולטי שמש

על הגג:

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

20. היטל השבחה:

- (א) הועדה מקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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 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 על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו 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 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.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

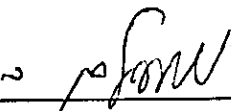
שד' הרצל 89 ירושלים 91035
המכללה לחינוך ע"ש דוד ילין

חתימה

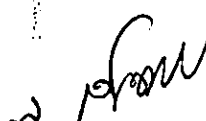


ברוך וגילה משולם-אדריכלים
רח' השופטים 20. חל-אביב טל. 6962071

חתימת המתכנן:


חתימה

ברוך וגילה משולם
רח. השופטים 20
תל-אביב 64166
טל. 6962071-03


7.3.1993

תאריך: 5.8.1992

משרד הפנים מחוז ירושלים	
הוק ותכנון ותכנית השכיה-1965	
אישור תכנית מס. 2209 א	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליט	
ביום 2-2-93 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
תכנית מס' 2209 א	
החליטה בישיבתה מיום 25.1.93	
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל	
למתן תוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח	
מהנדס העיר	יושב ראש

 625/