

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5612

שינוי מס' 1/97 לתכניות מס' 856 ו- 2010

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5612 , שינוי מס' 1 / 97 לתכניות מס' 856 ו- 2010 (שינוי תכנית מתאר מקומית) התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) , גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1 : 250 (להלן התשריט) , גליון אחד של תכנית בינוי הערוכה בק. מ. 100 : 1 (להלן נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה .
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .
4. שטח התכנית : כ - 620 מ"ר .
5. מקום התכנית : ירושלים , שכי נחלת שבעה , שטח הידוע כככר בית יואל , מדרום לרח' יפו , בין רח' ריבלין ממזרחו והבנין הידוע כ"בית יואל" ממערבו . גוש 30035 חלקה : 23 , חלקי חלקות : 56 , 22 , 21 , 20 . הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .
6. מטרות התכנית : (א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לבנין ציבורי . (ב) קביעת השימושים המותרים בשטח הבנין הציבורי למועדון נוער , או למחסן לצרכים עירוניים, או לשכת תיירות עירונית . (ג) קביעת בינוי בשטח הבנין הציבורי בהתאם לנספח הבינוי וכקיים בשטח . (ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לבנין הציבורי כאמור . (ה) קביעת קוי בנין מירביים לבנין הציבורי כאמור . (ו) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור על גג הבנין הציבורי כאמור . (ז) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח (ח) 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 שבתכניות מס' 856 ו- 2010 וההוראות שבתכנית מס' 5612 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) . במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל , חלות ההוראות המגבילות יותר , אלא אם כן נאמר אחרת .
9. שטח לבנין ציבורי : השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי , וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות : (א) השימושים המותרים בשטח זה הם מועדון נוער או מחסן לצרכים עירוניים, או לשכת תיירות עירונית.

- (ב) הבינוי בשטח יהיה בהתאם למפורט בנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, וכקיים בשטח.
 (ג) שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שרות (מ"ר)	שטחים עיקריים (מ"ר)	
---	---	53.0	על קרקעי
---	---	---	תת קרקעי
53.0	---	53.0	סה"כ

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
- (ד) מס' הקומות המירבי לא יעלה על קומה אחת.
 גובה הבניה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- (ה) השטח המסומן בתשריט, בקווים אלכסוניים שחורים הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור על גג הבנין, ללא מיגבלת זמן ושימוש. שטח זה יהווה חלק מפיתוח השטח שמסביב לבנין, שבתחום השטח הפתוח הציבורי.
- (ו) הבניה תהא באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, כמפורט בנספח מס' 1, וכקיים בשטח.
 (ז) תנאים למתן היתר בניה:
- תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון הנדרש בשטח.
- (ח) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין, אלא בהתאם להוראות תיק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
- (ט) הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים, לעת מתן היתר בניה, לרבות שינויים בפתחים.
10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2010 ו- 856 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. הפקעה: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, 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.

12. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.


13. חלוקה תדשה: (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"ש הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ש הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
 (ב) החלוקה תהיה בחתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
 (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

14. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי, ואם כן - הוא ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין, בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבתה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבתה בהתאם להוראות החוק.
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבתה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן, הם אחראים לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן, בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים / ביוב / חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקדו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה. בצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

 עיריית ירושלים הממונה על נכסי העירייה מאשר: חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד) תאריך: <u>21.12.98</u> חתימת בעלי הזכויות במקרקעין:

עיריית ירושלים
 אגף הנכסים
 ככר ספרא 1 ירושלים
 טל. 6297860 - 02

חתימת מגישי התכנית:



עיריית ירושלים
 המחלקה לפרוייקטים מיוחדים
 ככר ספרא 1 ירושלים
 טל. 6297687 - 02

חתימת המתכנן:

~~ראובני אדריכלים~~
~~ראובני אדריכלים~~
 רח' אפרתה 20 א' ירושלים
 טל. 6227426 - 02

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 6199
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 6199 ביום 22.12.98
 סמנכ"ל תכנון יהודית גנדרה
 תאריך: _____

נובמבר 1998