

מרחב תכנון מקומי לירושליםתכנית מס' 4439

שינוי מס' 26/92 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
שינוי מס' 1/92 לתכניות מס' 954 א' ו-3952
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4439 שינוי מס' 26/92 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/92 לתכניות מס' 954 א' ו-3952 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח 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- 563 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' כרם, רח' כנרת.
גוש: 30069
חלקות: 229, 230, חלקי חלקות 267 ו-253.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי ומאזור מגורים 4 לאזור מגורים 3.
(ב) שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי לדרך.

- (ג) קביעת בינוי להקמת ספריה תורנית בשטח מגרש חדש מס' 1, בהתאם לנספח הבינוי.
- (ד) קביעת קוי בנין חדשים.
- (ה) קביעת שטחי הבניה המירביים להקמת הספריה התורנית 472.79 מ"ר
- (ו) בטול ההוראה בתכנית מס' 3952 בדבר הריסת הבנין הקיים בשטח מגרש חדש מס' 2.
- (ז) קביעת הוראות בדבר פיתוח השטח הפתוח הציבורי.
- (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 וההוראות שבתכנית מס' 4439 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 ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראה הבאה:
ההוראה בדבר הריסת הבנין, בתכנית מס' 3952, מבוטלת בזאת.

10. 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) השימוש בשטח יהא לספריה תורנית.
(ב) תותר הקמת הספריה התורנית בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 472.79 מ"ר, והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין.

פרוט טבלת שטחים

שטחים עיקריים במ"ר	שטחי עזר במ"ר	סה"כ במ"ר	
ק"ק 162.9	14.82 מדרגות (כלול בשטח הקומות)		על קרקעיים
ק.ג.ג 55.4		341.59	
	1.44 מדרגות (כלול בשטח החלל המרכזי)		
מחסן/ארכיב 40.6	ממ"ד 25.2		תת קרקעיים
חלל מרכזי 28.4	ח.הסקה 23.2		
	שרותים 14.19	131.59	
410.2	62.59	472.79 מ"ר	סה"כ

(ד) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח המעבר הציבורי להולכי רגל לאישור המחלקה לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ביצוע פיתוח השטח ממעבר הציבורי להולכי רגל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום ובפיקוח המחלקה לשיפור פני העיר וכחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה למגרש חדש מס' 1.

(ה) יותר שימוש בחלל גג הרעפים.

(ו) הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ז) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ 1980-

(ח) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם פסים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח מעבר ציבורי להולכי רגל וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר.

(ב) ראה סעיף 10 (ד) לעיל.

11. מעבר ציבורי להולכי רגל:

12. עץ לעקירה: העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה.
13. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
14. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
15. 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 תעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו של רשם החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
16. הפקעה: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
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 בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד
ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. ורדיו:
19. קולטי שמש (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי
שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
על הגג: (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
20. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית 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. ת ש ת י ת: 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
מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה
(להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין
ובסמוך למקרקעין 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.
כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל
תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי
ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל
סלפון 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.

דינה קישון
מ"ד תכנון ויעוד-נכסים
10.3.93



חתימת בעלי הקרקע:

עיריית ירושלים גזברות
רח' הנביאים 67
ירושלים

"המרכז לעידוד מפעלי תרבות
המרכז לעידוד מפעלי תרבות
ומחקרים תורניים בישראל"
רח' רבנו גרשום 14 ירושלים
ת.ד. 5577 . טל. 829673

חתימות המתכננים:

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים
דרך בית לחם 22, ירושלים 93109
טל. 636529 בקס. 635399

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

דרך בית לחם 22, ירושלים 93109
טל. 02-636529

23 פברואר 1993

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4439
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.10.93 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4439
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.10.93 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4439
החליטה בישיבתה מיום 20.7.92
להתליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס הייב
א. ראש