

מרחב תכנון מקומי ירושלים.

תכנית מס' 4962.

שנוי מס' 1/94 לתכנית מס' 2912.

(שינוי תכנית מתאר מקומית).

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4962, שנוי מס' 1/94 לתכנית מס' 2912 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח תנועה וחניה בק.מ. 1:500 (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- 13,800 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת דמת שרת, שטח מצפון לרח' גולומב, בין צומת הולילנד לרמת שרת.
גוש 30193 חלקה מחלקה 13.
מגרשים מס' 17, 18, 19, 20, 72 עפ"י תכנית מאושרת מס' 2912, חלקות ארעיות מס' 14 - 18 עפ"י תצ"ר.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח, משטח לאזור מגורים 2, לשטח לדרך.

(ב) שינוי יעוד שטח משטח פתוח צבורי, לשטח לדרך שרות ולחניה.

(ג) קביעת דרך שרות וחניות עם זיקת הנאה למגרשים מס' 17-20 שבתכנית מס' 2912.

(ד) קביעת הוראות פיתוח לדרך הגישה ולשטח הפתוח הציבורי.

(ה) הוראות בגין קירות ומבנים להריסה.

(ו) חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2912 וההוראות שבתכנית מס' 2912 א' זו.

8. הוראות התכנית: ההוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל

המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב הן בתשריט

והן בנספח התנועה והחניה (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 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור

מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו

בתכנית מס' 2912 לגבי אזור מגורים 2 וכן

ההוראות הבאות:

(א) שטח לדרך שרות עם זיקת הנאה לחלקות ארעיות מס' 14, 15, 15, 18:

השטח המסומן בקווקור אלכסוני צפוף על רקע חכלת הוא שטח לדרך שרות וחניות, עם זיקת הנאה לחלקות ארעיות מס' 14, 15, 16 ו 18 וחרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

(ב) מגישי התכנית יכינו על חשבונם תכנון מפורט לדרך הגישה, הכוללת שיפועים ומילוי, בתאום ואישור המחלקות לשיפור פני העיר ודרכים. לא ינתן היתר לביצוע סלילת הדרך קודם אישור המחלקות כמפורט לעיל.

(ג) ביצוע הדרך יהיה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתאום ופיקוח מחלקות דרכים, הסדרי תנועה ושיפור פני העיר שבעיריית ירושלים, ויבוצע כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לחלקות ארעיות מס' 14 - 16 ו 18.

(ד) ראה להלן סעיף 10.

(ה) תותר בנית חניה תת-קרקעית פרטית בתחום המרווחים הצדדיים, שבין הבניינים בחלקות ארעיות מס' 14, 15, 16, 18.

(ו) כל יתר הוראות תכנית מס' 2912 שלא שונן במפורש ע"י תכנית מס' 4962 זו, ימשיכו לחול.

10. שטח פתוח

צבורי: השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח

צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים וכן ההוראות הבאות:

(א) תנאי למתן היתר בניה לדרך השרות נשוא ס' 9 (א) ו (ב) יהא הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח מגרשים חדשים מס' 2 - 4 ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום ואישור מחלקת הגננות שבאגף לשיפור פני העיר. P.../4

- פרטי הפיתוח יכללו:
- (1) נטיעת עצים בוגרים לאורך מדרכות ציבוריות ולאורך המדרכות בשטחי החניה הפרטית.
- (2) תכנית שתילה.
- (3) תכנית עבודות עפר.
- (4) תכנית השקיה-מערכות טפטוף תת קרקעיות. מערכות השקיה לעצים בשטחי החניה הפרטית יחוברו למונים הפרטיים המשותפים שבבנינים. תכנית ההשקיה תאושר ע"י נציבות המים.

- (5) תכניות תאורה באישור אגף המאור.
- (6) פרטי קירות תומכים, ריצופים, מסלעות, ריהוט גן, מתקני משחקים, מחקן שחיה.
- (7) שילוב התכנון עם שטח האנדרטה.
- (8) ביצוע הפיתוח יהיה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתאום ואישור מח' הגננות.
- (9) על מגישי התכנית יהיה לתחזק את השטח על חשבונם שנה מיום קבלת אישור מהאגף לשיפור פני העיר על סיום עבודות הפיתוח בשטח.
- (10) תנאי לקבלת טופס 4 לשכונה יהיה ביצוע עבודת הפיתוח בכל השטחים הציבוריים שבמחצת לשביעת רצון האגף לשיפור פני העיר. הפיתוח כולל שנת אחזקה וחשלוש חשבונות המים ואגרת הפיתוח ושעוני המים, על חשבון מגישי התכנית.
- (11) להבטחת האמור לעיל ימציא מגיש התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה, כתנאי להפקדת התכנית.

11. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בתכנית המיתאר).

12. חניה: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה.

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

(ג) ראה סעיף 9 ה' לעיל.

13. בנין וקירות

להריסה: המבנים והקירות 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 שבבניהם.

14. דרכים : תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט

השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

15. בצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יעברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם 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 רשם המקרקעין אגב בקרת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

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

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 אישור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

21. תשתית : 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) המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי מגיש התכנית לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך וכל 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 הנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

א"ר במפרש ע"לית להכנית בתנאי שזו תהיה
החייבת להגיש תוכנית תכנון המוסכמת
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל זכויות אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה התכנית ונתתם ענין הסדר
המאוס בגינו, ואין החייבת זו באה במקום הסכמת כל
כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מודעת ר"ל ה"ל

22. הערה: כל יתר הוראות תכנית מס' 2912 שלא שוננו תכנית 4962 זו ימשיכו לחול.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
הודעה שיוצאת
שכונת ופזמון לישראל בע"מ
סניף קניית לישראל בע"מ

מגישי התכנית:

שותפות: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
וולפסון קלוד מאיר בע"מ
יצוא השקעות בע"מ

הרברט סמואל 2 ירושלים 94632 טל: 02-246740

יאיר גוטמן * בני ראובן לוי
אדריכל ומתכנן ערים

חתימת המתכנן:

יאיר גוטמן, אדריכל ומתכנן ערים, מס' 93108, טל: 02-632403
רח' כרמיה 5 ירושלים 93108, טל: 02-632403
בני ראובן לוי, אדריכל ומתכנן ערים
רח' נילי 2 ירושלים 91043, טל: 02-639655

תאריך: 25 בדצמבר 1994

1995 090 06

השומר
המחוז
ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 3
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3 ביום 15-96
סמנכ"ל תכנון ירד הודה