

4
 (תזו"ת)
 יחסיית סלייה
 ד"ר הוראות גלייה
 אחת י. תשריט ה.
 גלו ות נספח בנני)

8558-1

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2126

שינוי מס' 25/175 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2126, שינוי מס' 25/75 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
 2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית פיתוח מנחה הערוך בק.מ. 1:1250 (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-230 דונם
 5. מקום התכנית : ירושלים נחל הקריה בין שכונת נוה שאנן והאוניברסיטה העברית
 גוש 30336 - חלקות; 40, 54, 73.
 גוש 30180 - חלקות; 21, 22, 23, 45, 46, 47,
 חלקי; 42, 43.
 גוש 30181 - חלקות; 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52,
 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62,
 63, 64, 80, 133, 138, 140, 142, 143, 149,
 150, 160, 174,
 חלקי; 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 40, 46,
 47, 137, 139, 154, 175, 176, 177.
 גוש 30339 - חלקות; 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85,
 חלקי; 22, 23, 47, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73,
 74, 75, 86, 87.
 גוש 30182 - חלקי; 1, 3,
 גוש 30184 - חלקי; 87, 88.
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת שימוש לגן-בוטני פתוח לציבור בשטחים פתוחים פרטיים ובשטחים ציבוריים פתוחים
- (ב) קביעת הוראות ותכנית פיתוח לגן-הבוטני
- (ג) קביעת הוראות לבניית מבנים ומתקנים הכרוכים בגן הבוטני כמפורט בנספח הפיתוח.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית מתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס. 2126 זו.

8. גן בוטני: (א) שטחים שיעודם פרטי פתוח ישמשו כגן בוטני פתוח לציבור ולמבנים ומתקנים הכרוכים בו כמפורט להלן:
- (שטחים שיעודם שטח צבורי פתוח ושטח פרטי פתוח)

1. הפיתוח בשטח הגן הבוטני יהא בהתאם לנספח הפיתוח המנחה (נספח מס. 1)

2. בגן הבוטני יוצג עולם הצומח על צמחיו השונים ומרכיביו החשובים.

3. בתחום הגן הבוטני יותרו הקמת מבנים ומתקנים הכרוכים בגן הבוטני לדבות מבני חממות, בית שרותים, מבנה למנהלת הגן ובית קפה או שניים, פבליונים, מצפים, פרגולות לשרות מבקרי הגן.

(ב) ניתן לגדר את שטחי הגן הבוטני בכל תחומה או בחלקים מסוימים ולכוון את תנועת הולכי הרגל אל השטחים המגודרים באמצעות שערים ושמירה ככל הנדרש לצורך שמירת הצמחיה ובטחון הציבור.

(ג) הגן הבוטני יבוצע בשלבים, בתנאי שהשטח הנטוע עצי פרי יהיה בשלב אחרון אלא אם כן תאות הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית להחליט לשנות את החלטתה

(ד) בשטח הגן הבוטני שמדרום לרחוב בייט תותר הקמת המבנים הבאים: ביתן כניסה לגן הבוטני שבו תהא חנות לממכר צמחיה בעציצים מן הגן, "בית תה" המתקשר לחלקת יפן, חממה טרופית מרכז שרותים (בתי שימוש) ומבנים הדרושים לאחזקת הגן הכל בתנאי שהיתר הבניה יאושר ע"י הוועדה המחוזית.

(ה) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע העבודות, הפעולות והמתקנים הדרושים כדין לשימוש נכים. השבילים המרכזיים של הגן יתוכננו ויבוצעו ללא מדרגות ובשיפועים המאפשרים תנועת נכים בכסא גלגלים.

השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה.

10. דרכים : תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט
- (א) השטחים הצבועים בתשריט כצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
11. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
12. קולטי שמש על הגג : (א) בגגות מבנים שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
13. היטל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לכניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יפתר שימוש חורג קודם שטולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לחשלום בהתאם להוראות החוק.
14. ת ש ת י ת : 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 בחוץ תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"כ הנמצאים בשטח הנ"ל. 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.

15. שלוניים : הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית תהא רשאית להיתר
שלוניים ארכיטקטוניים ובלבד ושלא תהיינה חריגות ממגבלת

מספר המקומות, ממגבלת שטחי הבנייה ומגבלת מספר יחידות דיור ירושלים
חוק ההכנות והבניה הצפה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה ביום 27.10.71
להפקיד תכנית זו שמספרה 2126
טלפון ת.ז. סמנכ"ל הכנון

224121

מ.ד.ר. הפנים מחוז ירושלים
חוק הכינון והבניה הצפה - 1965

אישור תכנית

חתימת בעל הקרקע : הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה ביום 06 OCT 1980
אשר תכנן באמצעות מס' 2126
מ.ד.ר. הפנים מחוז ירושלים
מ.ד.ר. הפנים מחוז ירושלים

94583

חתימת מגישי התכנית :

שם *33/2 סא* כתובת מיקוד ת.ז. טלפון
האוניברסיטה העברית מינהל הר הצופים 91905 882639

חתימת המפרט :
מ.ד.ר. הפנים מחוז ירושלים

שלמה אהרונסון בע"מ ההדסים 12 עין כרם י-ם 91170 666069 419143

שם כתובת מיקוד ת.ז. טלפון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 2126
החליטה בשיבתה ביום 27.10.71
להפקיד תכנית זו שמספרה 2126
טלפון ת.ז. סמנכ"ל הכנון

יושב ראש מהנדס העיר

משה טל
סגן מנהל מחוז ירושלים

257.86