

ל/ת

משרד הפנים  
 לשכת המבחן - מחוז ירושלים  
 דף 1  
 תקנון תוכנית 5402  
 נתקבל  
 וניק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 5402

שינוי 1/98 לתכנית מס' במ/1998 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5402 שינוי 1/98 לתכנית מס' במ/1998 ב' התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (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 נספח חניה, הערוך בק.מ. 1:250. (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 - 11,003 מ"ר.

- 5 מקום התכנית:  
-----  
ירושלים, שכ' מנחת רח' האילל.  
גוש 30453  
מגרשים צ 6 ד פ 37 שע"פ תכנית 1998 ב'.  
שטח ביקן קואורדינטות אורך 167000 ל- 167500  
לביקן קואורדינטות רוחב 127000 ל- 129000  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6 מטרת התכנית:  
-----  
א שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לבנייני ציבור.  
ב קביעת השימושים המותרים בשטח לבנין ציבורי לבית ספר ומועדון.  
ג קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח לבנייני ציבור ל - 1000 מ"ר.  
ד קביעת קרי בנין חדשים בשטח לבנייני ציבור.  
ה קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.  
ו קביעת הוראות בגין איחוד חלוקה 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 שבתכנית מס' 1998 ב' וההוראות שבתכנית 5402 זו.
- 8 הוראות התכנית:  
-----  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).  
במידה ויש סתירה ביקן מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
- 9 שטח לבנין ציבורי:  
-----  
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום בצבע חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית במ/1998 ב' לגבי שטח לבנין ציבורי למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:  
א בשטח תותר הקמת בית ספר ומועדון.  
ב שטחי הבניה המירביים בשטח זה הם 1000 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)		שטחים עיקריים (מ"ר)		
	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	
1000	--	--	1000	1000	מעל למפלס ה - 0.00
---	--	--	--	--	מתחת למפלס ה - 0.00
1000	--	--	1000	1000	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ג קוד הבנין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ד מס' הקומות המירבי וחתך הבנין יהיו בהתאם לאזור הסמוך לתכנית.
- ה הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

ו תנאים למתן היתר בניה:

1) תאום עם אגף שיפור פני העיר בעיריית לרושלים.

2) תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר פתרון גישה ראשית להולכי רגל ובדבר פתרון החניה, ובכפוף למפורט בנספח מס' 1. תכנון מפורט של פיתוח שטח יאושר בשלב מתן היתר בניה ע"י המחלקה להסדרי תנועה.

3) לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח בק.מ. 1:250.

ז. כחלק בלתי נפרד מהבניה בשטח יפותח השטח הפתוח הציבורי שבתחום התכנית. לא ינתן טופס 4 ר/או תעודת גמר כלשהיא בשטח הבנין הציבורי אלא לאחר השלמת פיתוח השטח הציבורי.

שטח פתוח ציבורי: 10

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית במ/1998 ב' לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.  
ראה סעיף 9 ז לעיל.

ה ע ר ה: 11

מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית במ/1998 ב', שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

- 12 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 לבנין שיוקם בשטח.  
ב החניה תהיה כמפורט בנספח מס' 1.
- 13 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.
- 14 ביצוע התכנית:  
-----  
לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה.
- 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 הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הודעה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין. אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.  
ב החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 16 אנטנות טלוויזיה ורדיו:  
-----  
בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
- 17 קולטי שמש על הגג:  
-----  
א. בגגות 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 דוודים).  
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- 18 תחנת שנאים:  
-----  
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו נלקוז, 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.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין 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 טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל

**אדרי' עודד לילינטל**  
מנחל המרמון לתכנון מבנים  
אגף מבני ציבור

חתימת מגיש התכנית:  
מחלקת תכנון מבנים, עיריית ירושלים

חתימת המתכנן:

מחלקת תכנון מבנים, עיריית ירושלים  
ע"י האדריכל איל הרם

תאריך: אוגוסט 2000.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והסביבה. החימום יהיה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לבעל ענין אחר בשטח התכנית כל ער. לא וזקקה השטח נחתם ע"י הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל על זכות בשטח הברון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הנוה וע"פ כל דין. למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

10-10-2000

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לביטול תכלית הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרמון, אדריכל המחוז  
ממ"י - מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים  
5402  
אישור תכנית מסי  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מסי 2410 ביום 22.6.00  
סמנכ"ל תכנון  
עו"ד העדה