

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4287

שינוי מס' 91 / 1 לתכנית מס' 2061
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4287. שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2061 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממשמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 9.9 דונם.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכי סנהדריה, שטח בין הרחובות הסנהדרין ושמואל הנביא, גוש 30105, חלקי חלקות 7, 17 וגוש 30244, חלקי חלקות 56, 96. מגרש 8 שעל פי תכנית מס' 2061. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית : (א) חלוקת מגרש מס' 8 שעל פי תכנית 2061 לשלושה מגרשי בניה חדשים.
(ב) שינוי יעוד שטח משטח למוסד לדרך.
(ג) קביעת אחוזי הבניה המירביים ומס' הקומות המירבני.
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' 2061 וההוראות שבתכנית מס' 4287 זו.

8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (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. שטח למוסד : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2061 וההוראות הבאות :

(א) על שטח זה יוקמו מוסדות כלל עירוניים לשימוש הרבים.

(ב) לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית מפורטת לכל אחד מן המגרשים הכוללת נספחי בניוי ופיתוח והקובעת את השימושים המותרים בשטח

(ג) אחוזי הבניה המירביים בשטח זה 120% משטח המגרש נטו.

(ד) מס. הקומות המירבי יהיו 4 קומות ממפלס הכביש העליון.

(ה) ראה סעיף 11 ב' להלן.

(ו) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה (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 לשימושים של נכים.

10. חניה פרטית : הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא עם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

11. דרכים : (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של הרחבת דרכים.

(ב) הכניסות והיציאות במגרשים חדשים מס' 1, 2 ו- 3 תהיינה מרחוב הסנהדרין בלבד ולא תותר גישה לרח' שמואל הנביא.

12. **בצוע התכנית** : מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. **חלוקה חדשה** : (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ 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 הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אם בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים ע"פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל מבנה אדם וחפץ.

14. **הפקעה** : על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו 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.

15. **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.

16. **אנטנת טלויזיה** : **ורדיו**
בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

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 אשור מהנדס העיר .

18 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.

19 תשתית : 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 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 אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו 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, 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.

20. חתימת בעלי הקרקע

חתימת מגישי התכנית

חתימת המתכנן



אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הנוספות. חתימתנו הינה לצרכי הסגור בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עינינו הסגור מהאים בגינתו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמתנו בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הווה ועשוי כל דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בין היטח הכלול בתכנית, אין באחריותנו על התכנית הסרה או הודאה בקיום הסכם מאזור ו/או ויתור על זכויותנו לבטל בגלל הפרתו עינינו שרת מאהנו על פני זכויות שליטתו בשטח, ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו כשה הסכם האזור ועשוי כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק הנקודה שבחתימתנו. מינהל מקרקעי ישראל מהוז ירושלים

חאריד:

1996-06-20 ח

גדעון יגר, אדריכל
שמעון הצדיק 28
ירושלים, 97762

מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
ירושלים, 94230

מינהל מקרקעי ישראל

עמונת המרמון
אדריכל המסחר
ב.מ.מ. - מחוז ירושלים

ירושלים, מאי 1996

