

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 6468 א
 שינוי 1/00 לתכנית מס' 3233
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:**
 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6468 א, שינוי 1/00 לתכנית מס' 3233. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:**
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1 – נספח מנחה).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית:**
 כ-30.3 דונם.
5. **מקום התכנית:**
 ירושלים, שכי רמות, רח' זרחי ישראל
 גוש 30724, מגרש מס' 1 ע"פ תכנית 3233.
 שטח בין קואורדינטות אורך 218.425 ל-218.725 לבין קואורדינטות רוחב 635.800 ל-635.675.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית:**
 - א. שינוי יעוד שטח ספורט ונופש לאזור מסחרי מיוחד.
 - ב. קביעת בינוי להקמת קיוסק בהתאם לנספח הבינוי.
 - ג. קביעת קוי בניין חדשים לבניה המוצעת.
 - ד. קביעת גובה המבנה המוצע לקומה אחת.
 - ה. קביעת שטח הבניה במגרש חדש מס' 7 ל-20 מ"ר.
 - ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - ז. קביעת הוראות בגין חלוקה חדשה של השטח.
7. **כפיפות לתכנית:**
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות התכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3233 וההוראות שבתכנית מס' 6468 א זו.
8. **הוראות התכנית:**
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבתכנית, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. **אזור מסחרי מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

א. הוראות תכנית המתאר לגבי אזור מסחרי אינן חלות על השטח.

ב. תותר בניית מבנה שישמש לקיוסק בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. שטחי הבניה המירביים הם 20 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

סה"כ מ"ר	שטחי שירות מ"ר	שטחים עיקריים מ"ר	
	מוצע מ"ר	מוצע מ"ר	
20	-	20	במפלס 0.00 ומעליו
20	-	20	סה"כ

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

ד. מס' קומות מירבי לבניין יהא 1 קומות

ה. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

ז. הבניה תבוצע בהינף אחד, ולא תותר בניה בשלבים.

ח. תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מחלקת נכסי העיריה.

2. תאום עם מחלקת הגנות בדבר

א. ביצוע עבודות פיתוח שטח בחזית המבנה

ב. אחזקת הגינן בשטח

כל האמור לעיל יהא ע"י היזם ועל חשבונו.

מודגש כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל להנחת דעת עיריית ירושלים.

3. תאום עם מחלקת הדרכים בדבר מיקום הקיוסק.

4. תאום עם חברת החשמל בדבר חיבור המבנה לרשת החשמל.

5. תאום עם רשות העתיקות.

- ט. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.
- י. נספח הבינוי הינו נספח מנחה בלבד. למעט קוי הבניין, מסי קומות, גובה בניה, שטחי בניה וחומרי בניה וגמר המחייבים.
10. **שטח ספורט ונופש:**
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק תחום בחום יהא שטח ספורט ונופש וחלות על השטח ההוראות שנקבעו בתכנית 3233 לגבי שטח ספורט ונופש.
11. **חניה פרטית:**
א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
ב. 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.
12. **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.
13. **ביצוע התכנית:**
לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
14. **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 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.
15. **אנטנות טלויזיה ורדיו:**
בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
16. **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.
17. **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.

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.

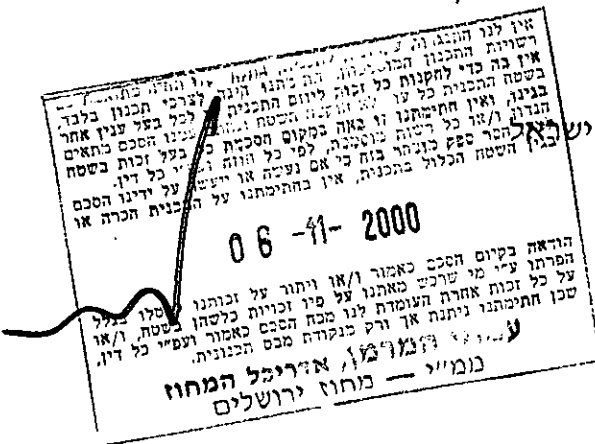
19. תשתית :

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 מרכזיית 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 טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.

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



מינהל מקרקעי ישראלי
רח' יפו 216
ירושלים

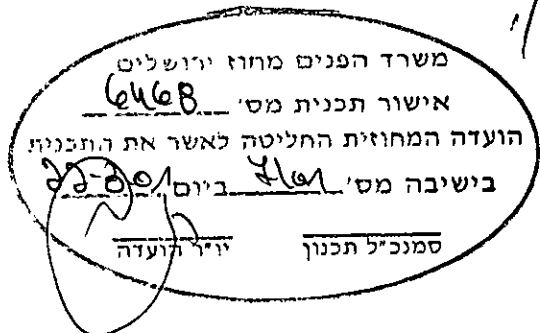
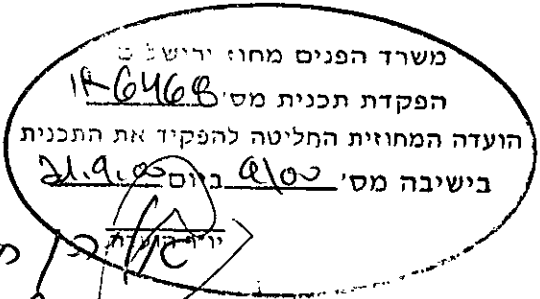
חתימת בעלי קרקע :

עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ירושלים

חתימת מגישי התכנית :

גיון נידלמן - אדריכל
רח' נרות שבת
ת.ד. 23452
ירושלים 91234

חתימת המתכנן :



תאריך : 21.2.99