

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 4325שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2715(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4325
 שנוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2715 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
 גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט),
 וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, 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-10.378 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' עין כרם שטח לאורך רח' הדפנה
 מגרשים 10,9,139,57,46,1(ה),2(לג),3(לד),4(ל),5,1(לד),9,10,
 וקטע מכביש עין כרם, שעל פי תכנית 2715,
 שטח בין קואורדינטות אורך 165740 - 165980
 ובין קואורדינטות רוחב 130420 - 130600
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מדרך כפרית חניה וגינון לשטח פתוח
 ציבורי ולאזור מגורים.
 (ב) שינוי יעוד שטח מדרך קיימת למעבר ציבורי להולכי רגל
 ולחניה ציבורית.
 (ג) שינוי יעוד שטח משטח למוסד לדרך כפרית.
 (ד) שינוי יעוד שטח ממעבר ציבורי לדרך כפרית, ולשטח ציבורי
 פתוח.
 (ה) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים לאזור מסחרי מיוחד,
 ולשטח לתחנת טרנספורמציה.
 (ו) בטול הקשר לתנועה עוברת של רכב מכביש עין כרם
 לדרך הגישה למכללת ~~משה~~ יהודה.
 (ז) בטול מעבר ציבורי מס' 4(ל) שעל פי תכנית 2715 תוך
 יצירת קשר מוטורי רצוף בדרך הכפרית מס' 1(לד),5,ו-3(לד)
 ליצירת גישה למגרשי המגורים הסמוכים.
 (ח) שינוי יעוד מדרך כפרית למעבר ציבורי להולכי רגל.
 (ט) שינוי יעוד ממעבר ציבורי להולכי רגל לשטח פתוח ציבורי.
 (י) אחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2715 וההוראות שבתכנית מס' 4325 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), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2715 לגבי אזור מגורים, ללא שינוי, וללא תוספת זכויות מעבר למה שניתן בהיתר הבניה.
10. אזור מסחרי מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) מודגש בזאת כי הוראות תכנית המתאר בגין אחוזי בניה מספר קומות מירבי וקוי בנין אינן חלות וחלות ההוראות הבאות.
- (ב) סה"כ אחוזי הבניה בשטח זה הם 70%. קו בנין מכסימלי כמסומן בתשריט.
- (ג) תותר בניה בקומה אחת, והגג ירוצף אבן.
- (ד) השימושים המותרים יוגבלו למסחר קמעונאי, תוך קביעת תנאים של היחידה לאיכות הסביבה ובתאום עם הועדה המקומית והועדה המחוזית.
- (ה) ראה להלן ההוראות בסעיף 17.
- (ו) לא יבוצע שילוט על קירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
11. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
12. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2715 ללא שינוי.

13. דרכים ושטחי חניה:

- תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמאוזן בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות או ממוכרות.
- (ב) השטחים המסומנים בתשריט בקוים שתי וערב על רקע התשריט, הם שטחים של חניה ציבורית.
- (ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
- (ד) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים שתי וערב על רקע התשריט, הם שטחים של דרך כפרית, חניה וגינון. הטיפול בשטחים מסוג זה יהיה כמפורט בנספח מס' 3 א' לתכנית 2715. בנוסף יפותחו בשטח זה מקומות חניה משולבים בגינון.

14. בצוע התכנית

- מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האהוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

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 הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. ה פ ק ע ה :

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והכניה - תשכ"ה - 1965.

17. תחנת טרנספורמציה:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה הוא שטח לתחנת טרנספורמציה.
- (ב) מיד לאחר שיוקם המבנה לתחנת הטרנספורמציה יוסר עמוד החשמל שבמקום.
- (ג) רשת החשמל תהיה חת - קרקעית.

18. היטל השכחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה, בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה 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 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 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 התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2715 ולא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול.

20. הערה:

היו לנו התנגדות עקרונית לחתימת בתנאי שזו ה-
 כתובתה עם השירות התכנון המוסמכות.
 המוסדות הינה לפרטי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקן את
 כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בהסמך
 ההכנות כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם
 ייחסי בנינו, ואין התכנון זה באמת במקום הסכמה על
 גל זכות בשטח תננו ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 ל הורה ועפ"י כל דין.
 תכנון הסר טען מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 דינו הסכם בגין השגר המלול בתכנית, אין בה
 על התכנית הכות או הוואה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי ש-
 מאיננו על פיר וזכות על, זו בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת הכוונת לנו הסכם האמור ועפ"י כל דין.
 שכן התכנון נחתם אין ורק ב אות כדס הכוונות.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

- 5 -

עמך גרידינגר
 ס/אדריכל מחוז
 מ.מ.י. מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים 94230
 טלפון: 254121

איתן כהן

מנהל מחוז ירושלים 24.2.94

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

חתימת מגיש התכנית:

ערים חב' לפיתוח עירוני בע"מ
 רח' יפו 169, ירושלים 94382
 טלפון: 383333

ד"ר חרובי אדריכל

חתימת המחכנן:

ד"ר חרובי אדריכל בע"מ
 רח' שמואל הנגיד 26, ירושלים 91076
 טלפון: 257638

תאריך: 13.2.94

משרד הפנים מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. 4395 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה ביום 8.2.94 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית
--