

## מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/ 4300 ז'

שינוי מס' 1/04 לתכנית מס' 4300

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא, תכנית מס' מק/ 4300 ז' שינוי מס' 1/04 לתכנית מס' 4300 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן : התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כולל 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן : התשריט) נספח תנועה מנחה, הערוך בק.מ. 1:1250 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 75,343 מ"ר.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' קריית הלאום, השטח התחום בין הרחובות קפלן ורופין גוש 30135 חלקה 1 (בשלמות) חלקי חלקות : 2, 3, 4, 11, 49, 74 גוש 30148 חלקה : 1, 62 (בשלמות) חלקי חלקות : 2, 3, 63 גוש 30155 חלקה : 49 (חלק) גוש 30335 חלקה : 5 (בשלמות) חלקי חלקות : 1, 2, 3, 4, 6, 22, 23, 24 מגרשים : 10, 22, 67, 48, 45, 68 חלק ממגרשים : 2, 9, 14-13 ע"פ תכנית 4300 שטח בין קואורדינטות אורך 219350 ל- 218950 לבין קואורדינטות רוחב 631650 ל- 632000 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית : א. שינוי במערך ייעודי הקרקע הבאים :
1. משטח לבנייני ציבור קריית הממשלה לדרך חדשה ו/או הרחבת דרך
  2. משטח לדרך קיימת או מאושרת לשטח לעיצוב נופי ו/או הרחבת דרך
  3. משטח לתכנון בעתיד לשטח לדרך ו/או הרחבת דרך ולשטח לעיצוב נופי ו/או הרחבת דרך
  4. משטח לגן הורדים ו/או הרחבת דרך לשטח פתוח לגן הורדים
- ב. קביעת הוראות בגין הריסת מבנים
- ג. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש
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' 4300, 3409 ב', וההוראות שבתכנית מס' מק/ 4300 ז' זו.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. שטח לבנייני ציבור קריית הממשלה :
- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ועליו קוים אלכסוניים שחורים הוא שטח לבנייני ציבור קריית הממשלה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4300 לגבי שטח לבנייני ציבור קריית הממשלה.
10. שטח למתקנים הנדסיים תחנת טרנספורמציה :
- השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא שטח למתקן הנדסי המיועד לתחנת טרנספורמציה וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 4300 לגבי שטח למתקנים הנדסיים תחנת טרנספורמציה.
11. שטח פתוח לגן הורדים :
- השטח המסומן בתשריט בירוק עם קוים אלכסוניים שחורים הינו שטח לגן הורדים, וחלות עליו הוראות סעיף 20 בתכנית 4300.
12. חזית רחוב לפיתוח נוף מיוחד :
- חזית הרחוב המסומנת בקו סגול עבה הינה חזית רחוב לפיתוח נוף מיוחד וחלות עליה הוראות סעיף 17 בתכנית 4300.

13. חניה : הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
14. מבנים להריסה : המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.
15. דרכים : תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבעים אדום/ירוק/חול לסירוגין הם שטחים לדרך ו/או עיצוב נוף.
16. הפקעה : על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .
17. ביצוע תכנית לצורכי רישום :  
 א. התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.  
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומנת בתשריט בקו מקוטע שחור.  
 ג. מיד עם אישורה של תכנית מס' 4300 ז' זו, תוכן ע"י מגישי התכנית תכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.  
 ד. במידה שלא תוגש הת.צ.ר., תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תכין עיריית ירושלים את הת.צ.ר.  
 הוצאות הכנת הת.צ.ר. והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
18. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין :  
 א. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הוועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל, כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.  
 ב. אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין, לצורך רישום בספרי המקרקעין.

19. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. הערה: כל יתר הוראות תכניות 4300 ו- 3409 ב' שלא שונו במפורש בתכנית מק/ 4300 ז' זו, ממשיכות לחול.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל זנין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנזון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל תווה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרת או

מנהל מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216, ירושלים  
טלפון: 02 5318888

13-07-2005

הודאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו להטיל בגלל 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.  
עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז  
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימות בעלי הקרקע:

משרד האוצר-החשב הכללי  
ג. שוחט  
סגן בכיר לחשב הכללי

חתימות מגישי התכנית:

מדינת ישראל, משרד האוצר - החשב הכללי  
קרית בן גוריון, בנין מס' 3, ירושלים  
מנהלת הקמת קריות הממשלה ובתי המשפט  
טלפון: 02 5317501

אלי אילן אדריכלים ומתכנני ערים  
אדר' אלי אילן יעוון מס' 02  
ע"מ 050629161  
ת"ד 8342 ירושלים 91-082  
טל' 02-5639784, פקס' 02-5639784

חתימת עורך התכנית:

אלי אילן אדריכלים ומתכנני ערים  
ת.ד. 8342, ירושלים 91082  
טלפון: 02 5639784

ועדה מקומית: כ.ו.ט.א.  
אישור תכנית מס' 321300/11  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 12105 ביום 20.6.05  
סמנכ"ל המחוז