



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4300 ח'
שינוי לתכנית מס' 4300 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4300 ח', שינוי לתכנית מס' 4300 א'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגיליון אחד של תשריט הערוך
ב- ק.מ: 1:500 (להלן: "התשריט").
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 28.355 דונם

5. מקום התכנית:

ירושלים, קריית בן גוריון בגבעת רם.
גוש 30137 : חלקות 33,28.

חלקי חלקות 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 34, 51, 56, 57, 58, 62.
גוש 30148 : חלקי חלקות 5,4.
גוש 30156 : חלקי חלקות 94, 95, 96.
מגרשים מס' 29א', 29ב', 29ג' על פי תכנית מס' 4300 א'.
שטח בין קואורדינטות אורך 219/370 ל- 219/100
לבין קואורדינטות רוחב 632/430 ל- 632/220
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- שינוי יעוד שטח דרך קיימת או מאושרת לשטח לבניין ציבורי קריית הממשלה.
- שינוי יעוד שטח משטח לבניין ציבורי קריית הממשלה לשטח לדרך חדשה או הרחבת דרך.
- קביעת הוראות בגין דרך לביטול.
- ביטול חלק של קווי בנין מאושרים וקביעת קווי בנין חדשים.
- קביעת הוראות איחוד 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 א' וההוראות שבתכנית מס' 4300 ח' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח לבניין ציבורי קרית הממשלה:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום עם קווים אלכסוניים בצבע שחור הוא שטח לבניין ציבורי של קריית הממשלה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4300 א' לגבי שטח לבניין ציבורי קריית הממשלה, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- השימושים המותרים במגרש חדש 29 ג' הינם בנייני ציבור קריית ממשלה, לרבות משרד ראש הממשלה ומעונו.
 - הבניה בשטח תהא בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט. קו הבניין העל-קרקעי המאושר יהא מסומן בקו נקודה בצבע שחור. קו הבניין לבניה תת-קרקעית יהא מסומן בקו נקודתיים בצבע שחור. קו בנין העל-קרקעי החדש יהא מסומן בקו נקודה בצבע אדום. קו הבניין החדש לבניה תת-קרקעית יהא מסומן בקו נקודתיים בצבע אדום.
 - תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה נדרשת בשטח. חלק מדרישת החנייה של מגרש 29 ג' יופנה לחניון כיכר הלאום.
 - כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 4300 א' לגבי שטח לבנין ציבורי קרית הממשלה נשארות בעינן.
 - תנאי למתן טופס 4 יהא ביצוע גינון במדרכות עפ"י הנחיות המחלקה לשיפור פני העיר, במקביל להשלמת הבינוי בכל אחד משלבי הביצוע במגרש 29 ג'.

10. חזית רחוב לפיתוח נוף מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בקו ירוק הוא חזית רחוב לפיתוח נוף מיוחד וחלות עליו ההוראות שבתכנית 4300 א' הממשיכות לחול על מגרש חדש 29 ג' שבתכנית זו, לרבות השטח עם זיקת הנאה לציבור.

11. חניה:

- הוראות החניה יהיו בהתאם למפורט בסעיף 14 בתכנית 4300 א'.
- ראה סעיף 9 ג'.

12. דרכים:

- תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
 - הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול וייעודה יהיה כמסומן בתשריט.

13. ביצוע תכנית לצורכי רישום:

- התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.
- מיד עם אישורה של תכנית 4300 ח' זו, תוכן ע"י מבקשי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.) שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית, לאישור ליו"ר הועדה המקומית.
- במידה שלא תוגש ה-ת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תכין עיריית ירושלים את ה-ת.צ.ר.. הוצאות הכנת ה-ת.צ.ר. והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממבקשי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

14. רישום החלוקה בפנקס המקרקעין:

- מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הועדה המקומית, תוגש ה-ת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למינהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
- אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין, לצורך רישום בספרי המקרקעין.

15. הפקעה:

- השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו בהתאם להוראת חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

16 . 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.

17 . אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18 . 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 דודים).

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

19 . תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד 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 הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרמו לדרך וכל 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 הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

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

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כמותית
 לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים
 בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזקה ופסיקה כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזו כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
 הראת ביום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגין
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

8 - 06 - 2005

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

חתימת בעלי הקרקע:
 מינהל מקרקעי ישראל
 רח' יפו 216 ירושלים 94383
 טל': 02-5318870

חתימת מגישי התכנית:
 מדינת ישראל
 משרד האוצר / חשב הכללי
 קריית בן גוריון ירושלים
 מינהלת הקמת קריות הממשלה ובתי משפט
 טל': 02-5317501

חתימת המתכנן:
 ג'ררד היימן אדריכל ומתכנן ערים
 ת.ד. 3172 ירושלים 91031
 טל': 02-6428388 ; ת.ז. 015170970

ג'ררד היימן
 אדריכל ומתכנן ערים
 ת.ד. 3172, י-ם 91031

תאריך: 04.05

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 4300
 הועדה המחוזית החליטה שהפיקד את התכנית
 בישיבה מס' 10.2.05
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 4300
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 18.12.05 ביום 18.12.05
 מינהל תכנון