

1010025

מחוז ירושלים מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3905 ג'

שינוי מס' 14/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
שינוי מס' 1/99 תכנית מס' 3905
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3905 ג', שינוי מס' 14/99 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 3905 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגיליון אחד של תשריט הערוך ב - ק.מ. 500:1 (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 - 12.116 דונם.
5. מקום התכנית:
ירושלים, גבעת רם, שטח בן רח' רופין לבין רח' בורלא מצפון מזרח לצומת האוניברסיטה.
גוש 30335
חלק מחלקות-2, 6, 10, 21, 22.
6. מטרות התכנית:
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
א. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח למוסד - מוזיאון.
ב. השלמת קו בנין.
ג. איחוד וחלוקה חדשה.
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' 3905 למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו וההוראות שבתכנית מס' 3905 ג' 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 למוסד - מוזיאון:
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד - מוזיאון וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3905 וכן ההוראות הבאות:
א. בחלקו המערבי של מגרש חדש מס' 1 יוקם אולם הקרנה מרחבי בזיקה למוזיאון המדע וכחלק ממנו, ז/או אגף נוסף של המוזיאון.
ב. שטחי הבנייה המרביים יהיו 100% משטח מגרש חדש מס' 1.
ג. קו בנין העל קרקעי המאושר יהא כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע שחור ובקו נקודה בצבע אדום לקו הבנין המרבי החדש.

ד. תנאי למתן היתר בניה להקמת אולם ההקרנה המרחבי שיהא בזיקה למוזיאון המדע וכחלק ממנו ו/או אגף נוסף של המוזיאון, יהא הפקדה ואישור של תכנית מפורטת, בהתאם להוראות החוק. התכנית המפורטת תקבע בין היתר שטחי בניה מרביים, קווי בנין מרביים, מסי קומות וגובה בניה מרבי, הוראות בנוי ופיתוח נוספות, תנאים למתן היתר בניה וכדומה ותכלול פירוט תכניות במפלסים השונים, חזיתות וחתכים ב- ק.מ. שלא קטן מ- 1:250.

ה. מבקשי הבקשה להיתר יחויבו בפיתוח השטח המבוקש לצורך ההרחבה של מגרש חדש מסי 1, כשטח פתוח עם זיקת הנאה לציבור, במידה ולא יוקם אולם ההקרנה או אגף נוסף של המוזיאון.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מסי 3905, שלא שונו במפורש בתכנית מסי 3905 ג' זו, ממשיכות לחול.

10. הערה:

א. התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. מיד עם אישורה של תכנית 3905 ג' 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.

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 ממבקשי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

11. ביצוע תכנית
לצורכי רישום:

12. רישום החלוקה
בפנקס המקרקעין:

א. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הועדה 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.

מבקשי הבקשה להיתר בנייה 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 תא מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

13. תשתית:

מבקשי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מבקשי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל צתיקון 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 הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעריה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל קהה תנאי למתן טופס 4.

מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים
רח' יפו 216, ירושלים 91361
טל': 02-5318888 - פקס: 025318878



האוניברסיטה העברית בירושלים
הר הצופים
ת.ד. 24100 ירושלים 91606
טל': 02-5882111

התחייבות בעל חתימה
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תודיע כפופה
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליהודים התכנית או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים
בנינו, ואין תחיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטל בגלל
הפרחו 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.
עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

13-01-2008

חתימת מגישי התכנית:

חתימת המתכנן:

ג'ררד היימן
ג'ררד היימן אדריכל ומתכנן ערים
ת.ד. 3172 ירושלים 91031
טל': 02-6428388
מס' רשיון: 00019294

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

תאריך: אוקטובר 2007

משרד חניית מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 33905
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1103 ת"ת 27.03
ג'ררד היימן