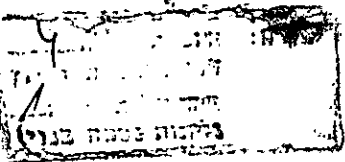


מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4069

שנוי מס' 16/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
שנוי מס' 2/89 לתכנית מס' 2097
(שנוי תכנית מקומית)



1. שם התכנית:
 תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4069 שנוי מס' 16/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 2/89 לתכנית מס' 2097 (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), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
 כ-11.7 דונם.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, מרכז העיר, רח' הנביאים מס' 82 השטח הידוע כבית הספר האנגליקני, גוש 30066 חלקות מס' 118, 3, 2.
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 (א) שנוי ייעוד שטח משטח פתוח פרטי לשטח למוסד - בית הספר האנגליקני.
 (ב) קביעת בינוי לתוספת קומה לכנינים E, C ו- F, באופן שלא יחרגו מגובה בנין B הקיים בין שתי קומות, להשלמת קומה לבנין A ולתוספת אמפיתיאטרון, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
 (ג) הגדלת שטחי הבניה ב-734 מ"ר על כ-3000 מ"ר הקיימים.
 (ד) שנוי הוראה בתכנית מס' 2097 בדבר שימור אלמנטים בתחום המגרש תוך עיצוב ופיתוח מחדש של חצר בית הספר בהתאם לנספח הבינוי.
 (ה) שיפוץ בורות מים קיימים כחללים תת קרקעיים לשימוש בית הספר.
 (ו) קביעת הוראות בגין הריסת מבנים קיימים שאינם בעלי ערך לשימור.
 (ז) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
 (ח) הפרשת שטח לדרך.
 (ט) איחוד ותלוקה מחדש.
7. כפיפות התכנית:
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: התכנית) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות שבתכניות מס' 2097 ו-2097 א' וההוראות שבתכנית מס' 4069 זו.

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועל פי סעיף-63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שעל פי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת הקומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה ניכרת משמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מדוייקים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. שטח למוסד
באתר לשימור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בקו חום כהה עם קוים אלכסוניים שתי וערב על הרקע הוא שטח למוסד באתר לשימור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2097, 2097 א' וההוראות הכאות:

- (א) על שטח זה קיים בית הספר האנגליקני.
 (ב) תותר תוספת קומה לבנינים C, E ו-F, והשלמת קומה לבנין A בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ג) גובהם המירבי של בנינים C, E ו-F, לא יעלה על גובהו המירבי של בנין B הקיים.
 (ד) סה"כ שטחי הבניה לתוספת הם 734 מ"ר על כ-3000 מ"ר הקיימים.
 (ה) יותר שיפוצם של בורות המים הקיימים בשטח, לשם שימוש בחלליהם. בורות המים ישמשו למחסנים, וכן לשימושים מיוחדים כגון: חדר חושך לצילום, חדרי מוסיקה, חדר סקווש וכד'.
- (ו) סה"כ שטחי הבניה של בית המים המשופצים הם 506 מ"ר.
 (ז) השטחים הפנויים, כולל הככר המרכזית יעוצבו ויפותחו מחדש בהתאם לנספח הבנוי. בככר המרכזית תותר הקמת אמפיתיאטרון בהתאם לנספח הבנוי ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.
 (ח) העצים הצבועים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה.
 (ט) תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור האגף לאיכות הסיבה בנושא חימום הבנינים למניעת זיהום אויר לסביבה הקרובה.
 (י) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לעבודות פיתוח וגינון לכל מגרש חדש מס' 1 לאישור אגף הגננות.
 (יא) תומרי הבניה של תוספות הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
 פרטי הבנין יהיו בהתאם לפרטים ולאופי הבנין המקורי.

11. חניה
 (א) אין חובה בהתקנת מקומות חניה על פי תקן החניה.
 (ב) תותר חניה זמנית בשטחים שבבעלות מגישי התכנית המצויים בסמוך לשטח התכנית.
 (ג) אסורה התקנת מקומות חניה בתחום מגרש חדש מס' 1.
12. מבנים להריסה:
 המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.
13. דרכים:
 תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט השטחים הצנועים בתשריט בצבע חול. הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
14. הפקעה:
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראת חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו על שם עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
15. בצוע התכנית:
 מיד עם אישור תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה:
 (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
 (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
17. תחנת טרנספורמציה:
 לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת טרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
18. אנטנות טלוויזיה ורדין:
 בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת.
19. קולטי שמש על הגג:
 (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש. כתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
 (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
20. היטל השבחה:
 (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוק.
 (ב) לא יוצא היתר לכניה במקרקעין קודם ששולם היטל מקרקעין קודם ששולם היטל בשל אותם

מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

21. ת ש ת י ת :

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 השכויות 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 שיגרם לדרך ולכל מתקן בין
על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו
ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצא בנמצאים
בשטח הנ"ל ולצורך זה ינתן כתב התחייבות
להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת
בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור
בסעיף זה.

ב"ה"ס האנגליקני Anglican School

רח' הנביאים 82
Jerusalem, Israel
טל' 02-385-220/1
פקס 384874

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

בית הספר האנגליקני רח' הנביאים 82
ירושלים, אגודת וינסנט (כנסיה
אנגליקנית)

זאב ברן - אדריכל

סוקולוב 17 ירושלים 92144
טלפון: 652790

חתימת המתכנן:

זאב ברן - אדריכל רח' סוקולוב-17 ירושלים-טל: 655845

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

4066 מס' הכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה

ביום 2 יולי 1991

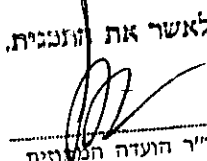
יו"ר הוועדה המחוזית



משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור הכנית מס' 4066

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה
ביום 3 חזק 1992



יו"ר הוועדה המחוזית

סמכ"ל לתכנון

8/10/91

תאריך:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

ירושלים

4066 מס' הכנית

17.1.91 ההליטה בישיבתה מיום

להכליף על אשור הכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

ישב ראש

מהנדס הינד

