

תכנית מס' 1856 ג'

שינוי לתכנית מס' 1856 א' ו-1856 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1856 ג'. שינוי לתכניות מס' 1856 א' ו-1856 ב'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 15 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), ושני גיליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

- א. גיליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוכה בקנ"מ 1:250, להלן: נספח מס' 1. הנספח מבטא את נפחי הבינוי והמוצע, פיתוח השטח ועקרונות עיצוב המבנה. הנספח מחייב בכל הקשור למספר קומות, גבהים מרביים, מרווחי הבניה, שטחי הבניה. בכל יתר הפרטים, הנספח יהיה מנחה בלבד.
- ב. גיליון אחד של תכנית תנועה וחניה הערוך בקנ"מ 1:250, להלן: נספח מס' 2. (נספח מנחה).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחי התכנית. אם יש סתירה בין המסמכים, יחולו ההוראות המגבילות יותר.

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 11,760 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קרית משה, השטח הידוע כמתחם "בית חינוך עיוורים", השטח שבין הרחובות בן-דור מדרום, דגל-ראובן ממערב ורח' מלצר מימין מצפון. גוש: 30138 חלקות: 37, 58, 126
חלק מחלקות: 34, 36, 38, 78, 120, 122
שטח בין קואורדינאטות: אורך 632860 ל-632711
לבין קואורדינאטות רוחב 218950 ל-218825
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה במתחם הידוע כ"בית חינוך עיוורים", לשם הרחבת המוסד, בהתאם לנספחי בנין ופיתוח וכמפורט להלן:
1. קביעת בינוי להקמת בנין חדש, בן 9 קומות לשימוש פנימייה (להלן: בנין מס' 1).
 2. קביעת בינוי לתוספת בניה על חלק מגג בניין מרכז הספורט, בניין מס' 2, ולתוספת בניה בחזיתו הדרומית.
 3. קביעת בינוי לתוספת בניה תת-קרקעית לשימוש מחסנים, ארכיון, חדרי מכונות ומעברי שרות.
 - ב. קביעת מספר הקומות המרבי וגובה הבניה המרבי בכל אחד מהבניינים, כאמור.
 - ג. שני קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים להקמת התוספות כאמור.
 - ד. הגדלת שטחי הבניה המרביים בשטח המגרש וקביעתם ל- 17,400 מ"ר, מתוכם 14,600 מ"ר שטחים עיקריים ו- 2,800 מ"ר שטחי שרות.
 - ה. קביעת השימושים המותרים בשטח.
 - ו. קביעת הבניין הדרומי הקיים בשטח לשימור וקביעת הגינה הקיימת ממזרח לו לשימור והוראות לפיתוחם ולתחזוקתם.
 - ז. קביעת שטחי חניה והוראות לביצועם.
 - ח. קביעת הוראות בנין ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
 - ט. קביעת עצים לעקירה ועצים לשימור והוראות לגביהם.
 - י. איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכניות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (הלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1856 א', 1856 ב', 1578, וההוראות שבתכנית מס' 1856 ג' זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח לבנייני ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנייני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 1856 א' ו- 1856 ב' לגבי שטח לבנין ציבורי בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. בשטח מגרש חדש מס' 1 קיים המוסד הידוע כ"בית חינוך עיוורים", המקיים מיגוון של פעילויות בתחום החינוך, השיקום, הבריאות והרווחה לעיוורים ולכבדי ראיה.

השימושים המותרים בשטח נובעים מהאמור לעיל, והם כוללים בין היתר את השימושים הבאים:

בית ספר, הכולל: חדרי לימוד, סדנאות, אולמות, ספריית ברייל, שטחי אדמיניסטרציה, חדרי מחקר, שטחים לפעילות קהילתית וכו'.

פנימייה לילדים חוסים, לחניכים, לחוקרים, לאנשי מקצוע, למשפחות חניכים. הפנימייה כוללת: חדרי מעונות, חדר אוכל, מועדון, חדרי צוות, מטבח, מחסנים, מכבסה, חדרי טיפולים וכו'.

מרכז ספורט לעיוור, הכולל: בריכת שחיה, אולמות ספורט, חדרי הלבשה ומלתחות, חדרי אדמיניסטרציה, חדרי טיפולים, מרפאה וכיוצא באלה.

ארכיון ומזיאון בנושא שיקום עיוורים וכבדי ראיה.

בית כנסת לשימוש החוסים, משפחותיהם והצוות.

שטחים פתוחים המותאמים לשימושם של עיוורים וכבדי ראיה.

ב. תותרנה תוספות בניה בשטח מגרש חדש מס' 1 לשם הרחבת שטחי המוסד, כמפורט להלן:

1. בניין מס' 1: תותר הקמת בניין חדש, לשימוש פנימייה.

2. בניין מס' 2: תותר תוספת קומה מעל לבנין מרכז הספורט ותוספת בניה

בחזיתו הדרומית, לשם הרחבתו. כמו כן תותר חלוקת קומת הקרקע

הגבוהה הקיימת לשתי קומות.

3. השימוש בשטחי הבניה הנובעים מתכנית זו יותרו לפעילות בית חינוך עיוורים בלבד. לא יותר שימוש שאינו קשור בקשר ישיר לפעילות בית חינוך עיוורים. סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה נכרת.
4. בתחום הבניה של בניין מס' 1: יישמר תוואי הדרך הפנימית, ללא בניה במפלס הקרקע ועד לגובה 5.0 מ' מפני הדרך באופן שלא יפרע מעבר רכב לרבות רכב גבוה במיוחד.

ג. הבינוי והפיתוח בשטח מגרש חדש מס' 1 יהיה כמפורט בנספחים 1 ו-2, ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבנייה מעל פני הקרקע ובקו נקודתיים בטוש אדום לבנייה תת-קרקעית.

- ד. מס' הקומות המרבי מעל פני הקרקע בכל בנין יהא כמפורט להלן:
 בניין מספר 1: 9 קומות.
 בניין מספר 2: 5 קומות.
 גובה הבניין המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
 כל סטייה במספר הקומות תיחשב לסטייה ניכרת מהוראות התכנית.

ה. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שנויים אדריכליים ובלבד שלא תהיה חריגה ממגבלת מספר הקומות המרבי, ממגבלת שטחי הבניה המרביים, ממגבלת גובה הבניה המרבי, כמפורט בסעיף (ו) להלן.

ו. שטחי הבניה המרביים בשטח מגרש חדש מס' 1 יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר			שטחי שירות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	
4,740	9,410	400		400	13,750	4,740	9,010		שטחים מעל למפלס 0.00
3,250	2,150	2,400	750	1,650	850	350	500		שטחים מתחת למפלס 0.00
17,400	5,840	11,560	2,800	1,900	2,050	14,600	5,090	9,510	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים, התשנ"ב - 1992).

ז. הבנין המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב ובנקודה אדומה הוא בנין לשימור, וחלות על בנין זה ההוראות הבאות:

1. לא תותר הריסתו של הבניין.
2. לא תותר כל פגיעה בחזיתותיו של הבנין המקורי, לרבות בפתחים במרפסות במעקות ובסורגים.
3. לא תותר תוספת בניה מעל המבנה לשימור.

ח. הגינה הקיימת ממזרח לבנין לשימור מיועדת לשימור ואסורה כל פגיעה בה. בין האלמנטים הקיימים בה ושמיועדים לשימור: גינות ונטיעות, ריצופים, מגרש משחקים, פסל סביבתי, שבילים, מפלסי פיתוח וכדומה. יותרו שינויים ותוספות נקודתיים, שסיבתם בטיחות, נגישות וכיוצ"ב, בתיאום אם מהנדס העיר ובאישורו.

ט. בניה חדשה תבוצע עם גמר אבן טבעית מסותתת, למעט מקרים של תוספת או השלמה למבנה קיים הבנוי באבן נסורה או בגמר טיח, בתיאום עם מהנדס העיר.

י. הגודל המירבי של מעון ("דירה") בפנימיה לחניכים ולמדריכים בבניין מס' 1 יהיה 125 מ"ר (שטח עיקרי). חריגה מעבר לגודל זה תחשב לסטיה ניכרת מהוראות התכנית.

יא. תנאים למתן היתר בניה בשטח ותנאים למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר בשטח:
1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח בינוי הכולל טיפול בחזיתות המבנים הקיימים בתחום המתחם ושדרוגם, תוך הסתרת מתקנים וחיווטים קיימים. הטיפול בחזיתות, לרבות חומרי הגמר ופרטי הבנין, יתואמו עם מהנדס העיר או מי מטעמו. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא לבנין מס' 1 אלא לאחר השלמת ביצוע התכנון המפורט כאמור, להנחת דעת עיריית ירושלים.

2. תנאי למתן היתר בניה לבנין מס' 1 הוא הגשת תכנון מפורט של מערך החניה והתנועה שבתחום התכנית ובדרכים הציבוריות הגובלות בה, לאישור המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת הדרכים בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יתבסס על נספח מס' 2 ועל ההוראות הקבועות בתכנית מס' 1856 ג' זו ויכלול בין היתר את הפרטים הבאים: החניה בתחומי מגרש חדש מס' 1 ובתחומי הדרכים הציבוריות שבתכנית, תכנון תשתיות תת קרקעיות ועיליות בתחומי הדרכים הציבוריות, פרטי פיתוח, מפלסי פיתוח וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש מס' 1 ועל חשבונם. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא לבנין מס' 1 אלא לאחר השלמת ביצוע התכנון המפורט כאמור, להנחת דעת עיריית ירושלים.

3. תנאי למתן היתר בניה לבנין מס' 1 הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטחים שבתחום התכנית ושגובלים בה, ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 1, לאישור האגף לשיפור פני העיר. בתכנון המפורט כאמור יצומצם באופן מרבי, עד כמה שניתן, מס' העצים שייעדו לעקירה, ופיתוח השטח יותאם למכלול הפרטים, חומרי הבניה הגיבון והצמחייה של הפתוח הקיים בשטח. מודגש בזאת כי התכנון המפורט כאמור יהיה מחייב, ויהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה שיאושר בשטח.

4. תנאי להיתר בניה לבנין מס' 1: תוואי הדרך הפנימית, העובר בתחום הבנייה שלו, יישמר ללא הפרעה במלוא רוחבו ועד לגובה 5.0 מ' מעל פני הדרך.

5. התכנון יתבסס על המפורט בנספח מס' 3 נספח העצים ועל ההוראות הקבועות בתכנית מס' 1856 ג' זו, ויכלול בין היתר את הפרטים הבאים: גיבון ונטיעות, ריצוף, תאורה, רהוט גן, ורהוט רחוב, מפלסי פיתוח חומרי פיתוח, עצים לעקירה ועצים לשימור,

תכנון פיתוח מקומות החניה, שימור הגינה, כאמור בסעיף (ח) שלעיל וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, לרבות נטיעת עצים בוגרים, (קוטר גזע "3.5, מסוגים שיתואמו עם מחלקת הגננות של עיריית ירושלים), וריבוד באספלט של הדרכים הציבוריות שבתחום התכנית ושגובלות בה והתקנת מערכת השקיה ממוחשבת תת-קרקעית, יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר ובהתאם לשלבים ולרמת הגימור שייקבעו על ידו. ראה סעיף 12 (א) להלן. תנאי לטופס 4 ו/או תעודת גמר עבור בנין מס' 1 השלמת ביצוע הפיתוח להנחת דעת האגף לשיפור פני העיר.

6. תנאי למתן היתר בניה עבור בנין מספר 1 הוא תיאום עם האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בנושאים הבאים:

- א. הגשת חוות דעת סביבתית לעניין ההצללה שתיגרם ולעניין משטר הרוחות שיווצר על סביבתו, לאישור האגף לאיכות הסביבה, ע"י מגישי הבקשה להיתר, ועל חשבונם. חוות הדעת תכלול את האמצעים שיש לנקוט למניעת מטרדים סביבתיים, לעניין ההצללה ומשטר הרוחות. מסקנות חוות הדעת תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותבוצענה להנחת דעת האגף לאיכות הסביבה, כתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לבנין מס' 1.
- ב. הגשת חוות דעת סביבתית אקוסטית לגבי המערכות המכניות המתוכננות בשטח (מיזוג אוויר, גנרטור, פעילויות מתוכננות, וכו'). ולגבי האמצעים שיש לנקוט, במידת הצורך, למניעת מטרדי רעש לסביבה. מסקנות חוות הדעת תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותבוצענה להנחת דעת האגף לאיכות הסביבה, כתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר בשטח.
- ג. קבלת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע עבודות ההריסה החפירה והבניה, מהאגף לאיכות הסביבה. ההוראות, כאמור, תהיינה חלק בלתי נפרד

מתנאי ההיתר ותבוצענה כחלק בלתי נפרד מביצוע פעולות ההריסה, החפירה והבניה בשטח, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בפיקוח האגף לאיכות הסביבה.

7. תנאי למתן היתר בניה לבנין מס' 1 הוא הגשת תכנון מפורט של מערכות המים הביוב והניקוז המתוכננות בשטח והתחברותן למערכות הציבוריות הקיימות, לאישור חברת הגיחון, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהיו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח חברת הגיחון. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
8. תנאי למתן היתר בניה לבנין מס' 1 בשטח הוא תיאום עם חברת החשמל.
9. תנאי למתן היתר בניה לבנין מס' 1 בשטח הוא תיאום עם חברת הבזק.
10. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
11. תנאי למתן היתר בניה מס' 1 הוא כי פעילות המוסד והשהייה ביחידות שייבנו בו, למעט הפעילות בבריכה, תהיה עבור אוכלוסיית העיוורים ולקויי הראייה בלבד, הוראה זו תהה מחייבת.
12. תנאי למתן היתר חפירה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות.
13. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא תיאום עם אגף התברואה בדבר פתרון איסוף ופינוי האשפה מהשטח.
14. לא תוגש כל בקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 1, אלא לאחר תיאום עיצובו האדריכלי של הבניין והתוספת עם מהנדס העיר.

15. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לשרותי כבאות

לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן:

- א. לבניין תובטח ותוכשר דרך גישה ורחבות מילוט בכפוף לתקנות תכנון ובניה חלק ז' סעיף – 7.00.03 עפ"י המסומן בנספחים.
- ב. בתכנון רחבות מילוט ודרכי גישה לרכב כבאות והצלה מעל גבי חניון וחללים יש לקחת בחשבון סבולת של 30 טון למנוף גבהים.
- ג. בחישוב דרכי גישה ורחבות מילוט, יש להבטיח שהמרחק המרבי מכל נקודה בקומה אל חלון מילוט לא יעלה על 25 מטרים.
- ד. בכל האולמות המשמשים מקום להתקהלות ציבור, מספר פתחי היציאה, פרוזדורים, מעברים וחדרי המדרגות יתאימו לדרישות תקנות התקהלות ציבור (אסיפות).
- ה. רוחבם של מהלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגן, אורכו של פרוזדור ללא מוצא, ורוחבו של הפרוזדור יתאימו לדרישות תקנות הבניה חלק ז', סימן ג', סעיף 7.00.08.
- ו. תהיה המשכיות של חדרי המדרגות, פירים וחדרי מעליות וכו' אל גג הבניין וגישה נוחה.
- ז. בכל שטחי המבנה וחלקיו השונים, יותקנו מערכות גילוי וכיבוי אשר אוטומטית באמצעות מתזי-מים (ספרינקלרים). ההחלטה על סוג המערכת תתקבל בשלב הגשת התכנית להיתר בניה. מערכת הספרינקלרים במבנה תצויד במאגרים ומשאבות עם מנוע דיזל לפי ת"י 1596.
- ח. לבנין יותקנו גנרטור חירום ומעלית נושאת אלונקה עפ"י התקנות הרלוונטיות.
- ט. תותקן מערכת שאיבת עשן מפרוזדורי הקומות עם יכולת שליטה מקומות האש על-פי התפתחות השריפה.
- י. תותקן עמדת "פיקוד אש" בקומת הלובי שתכיל אמצעים כגון: לוח בקרה עם שליטה למערכות גילוי וכיבוי אוטומטיות למערכות כריזה, להפעלת המפוחים לשחרור עשן, מעליות, ומערכות חיוניות אחרות.

- יא. מערכות האנרגיה של הבניינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות. יש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מכלי דלק/גז וכיו"ב.
- יב. הוראות ונספחי הבטיחות יאושרו עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שרפות ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אוויר, גילוי אש, חשמל וכיו"ב.
- יג. כמות ברזי הכיבוי וההידרנטים, לחצים וספיקות יתאימו לדרישות תקנות שרות כבאות. מערכת ספרינקלרים, מאגרים, משאבות וכיו"ב לפי NFPA ויעשה תיאום מוקדם עם אגף המים העירוני.

16. צוברי גז, מוני מים, מוני חשמל – יהיו משותפים לכל הבניין.

17. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא קבלת התחייבות וערבות מתאימה ממגיש הבקשה להיתר להבטחת ביצוע המפורט בסעיף 11 (ב) לעיל.

18. תנאי להוצאת היתר בניה הכולל תוספת שטחים תת קרקעיים - תיאום עם משרד הביטחון.

19. תנאי להוצאת היתר בניה בשטח התכנית יתואם עם הממונה על הנגשת נכים בעיריית ירושלים.

20. לקבלת טופס 4 יהיה אישור מהנדס העיר או מי מטעמו, על טיפול בחזיתות המבנים במתחם ושידרוגם תוך הסתרת מתקנים וחיווטים קיימים

21. לא תותר בפרויקט זה מכירת מעונות או השכרתם. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה המבטיחה קיומו של תנאי זה בלשכת רישום המקרקעין, להנחת דעתו של היועץ המשפטי של הועדה המקומית.

22. במידה והמתחם נושא תכנית זאת או חלק ממנו יימכר לגורם שלישי טרם ביצוע הבניה, יבוטלו זכויות הבניה המאושרות מכוח תכנית זאת.

23. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תצהיר מאת הנהלת מוסד בית חינוך עיוורים, המאשר כי המתחם לא יימכר לכל גורם שהוא. מכירת המתחם טרם הוצאת היתר בניה תגרור ביטול מידי של כל זכויות הבניה הנובעות מתכנית זו.
24. תנאי למתן היתר בניה יהיה עידכון מסמכי התכנית לקיים בפועל ובין מסמך למסמך ובתיאום עם לשכת התכנון.
25. תנאי למתן היתר בניה יהיה הקצאת שטח עבור מתקן אשפה בתוך תחומי המוסד.
26. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה שבעיריית ירושלים בדבר מצמום מטרדי הבניה.
27. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם אגף השיקום בדבר תקנים ופעילויות המוסד.
28. תנאי למתן היתר בניה יהיה - בעת הוצאת היתר בניה תירשם הערת אזהרה שאין למכור את הדירות.
29. תנאי למתן היתר בניה - בדיקת המבנה הקיים בדבר הצורך בחיזוקו לפי ת"י 413.

10. חניה:

- א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- ג. מתקני "מכפיל חניה" יהיו על פי ת"י שבתוקף בעת התקנתם.

- ד. תכנון החניה וביצועה יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 1 ובכפוף למפורט בסעיפים 9 (יא) 1,2 לעיל, ובהתאם לתאורן בנספח מס' 2.

11. בניין, גדר, מדרגות להריסה:

- א. המבנים הגדרות והמדרגות המתוחמים בקו צהוב עם סימון "X", בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח המגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם, לפני כל התחלת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

- ב. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לבנין מס' 4 אלא לאחר הריסת צריף הקיים על גג הבניין המיועד לשימור, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם וקבלת אישור על כך מכתב מהאגף הפיקוח על הבניה בעיריית ירושלים.

12. עצים לעקירה ושימור:

- א. העצים המתוחמים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר, לאחר תשלום אגרה כנדרש ולאחר תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.

- ב. העצים המתוחמים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.

13. דרכים:

- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
- ב. תכניות פיתוח הדרך וביצוע יהיו בכפוף למפורט בסעיפים 9 (י) 1, 2 לעיל.

14. הפקעה:

- מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

15. ביצוע תכנית לצורכי רישום:

- א. התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק לחוק.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

- ג. מיד עם אישורה של תכנית מס' 1856ג' זו, תוכן ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום (ת.צ.ר.), לאישור יו"ר הועדה המקומית.
- ד. במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין הת.צ.ר. בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

16. רישום החלוקה בפנקסי 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.

17. תחנת שנאים:

- לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי, שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

18. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

19. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה:

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

21. תשתיות:

- מגישי התכנית 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 קו 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 התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם 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, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

22. הלחול מי נגר:

בהעדר שצ"פ סמוך לקליטת מי נגר, ייקבעו בתכנית 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, וזאת על מנת לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיגוננו או ירוצפו בחומר חדיר (חצץ, חלוקים וכד').

23. פקיעת תוקף התכנית:

תוקפה של התכנית היא 5 שנים מיום כניסתה לתוקף. במידה ובחלוף 5 השנים ממועד כניסת התכנית לתוקף לא יוצא היתר בניה מלא לבינוי המוצע במסגרת התכנית, יפקע תוקף זכויות הבניה המוקנות בתכנית זאת והן יבוטלו.

חתימות:

חתימת בעלי קרקע:

שם: מנהל מקרקעי ישראל

כתובת: רח' יפו 216, שערי העיר ירושלים

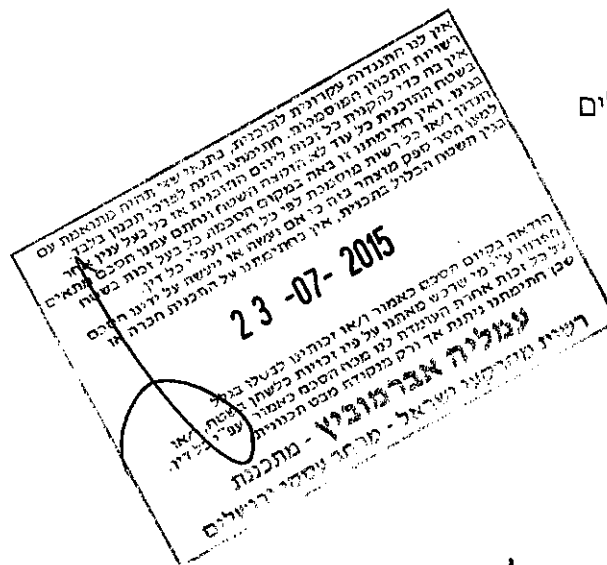
טלפון: 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:

שם: בית חינוך עיוורים

כתובת: רח' דגל ראובן 8 ירושלים

טל': 02-6599500



בית חינוך עיוורים לבני ישראל ע"ר
ירושלים ת.ד. 925, P.O.B. Jerusalem
Jewish Institute for the Blind

חתימת המתכנן:

שם: לוטנר, אדריכלים בע"מ

כתובת: יד חרוצים 4, ירושלים

רח' יד חרוצים 4, ירושלים 93420

haim@lotner.co.il

ח.פ. 512722885

טל': 02-6736471

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

Haim

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יולי 2015

אנה צפיר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

15.