

6
 4
 ()

1050064

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 2716 א'
שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 2716
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית וסיווגה: תכנית זו תיקרא , תכנית מס' 2716 א' שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 2716. (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1250 : 1 (להלן : התשריט) וגליון אחד של נספח חלוקה למגרסים הערוך בק.מ. 1250 : 1 (להלן : נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
3. גבולות התכנית:
4. שטח התכנית: כ - 90 דונם .
5. מקום התכנית: ירושלים - מרכז רמות שטח בין סדרות גולדה מאיר, רחוב אסירי ציון ורחוב צונדק. מגרסים מספר 6 - 2 , 16 - 13 , 22 , 21 , 32 , 31 , 40 - 35 ע"פ תכנית מס' 2716. שטח בין קואורדינטות אורך 168,400 ו - 168,650 ובין קואורדינטות רוחב 135,500 ו - 136,200 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. ביטול החלוקה המאושרת בתכנית מס' 2716 וקביעת חלוקה חדשה בהתאמה למצב הקיים בטח תוך שינוי יעוד שטח מסמך תחום ציבורי לכסח לבניני ציבור ולאיוזר מגורים 2, שינוי יעוד שטח מאיוזר מסחרי לכסח כתוח ציבורי ומסמך לבניני ציבור לכסח כתוח ציבורי.
 - ב. שינוי הבינוי המאושר בתכנית מס' 2716 לגבי איזור מגורים 2 לבניני ציבור והתאמתם לבינוי הקיים בכסח.
 - ג. ביטול הבינוי המאושר בתכנית מס' 2716 לגבי איזור מסחרי וקביעת איזור מסחרי לתכנון בעתיד.
 - ד. ביטול חלק מהמעברים הציבוריים להולכי רגל והסיכתם לכסח כתוח ציבורי, התווית מעבר ציבורי להולכי רגל מעל או מתחת לאזור מסחרי והוספת שטח לדרך מעל או מתחת לאזור מסחרי.
 - ה. התווית דרך חדשה עבור חניה ציבורית וקביעת הוראות בגינה.
 - ו. ביטול שטח עם זכות מעבר לציבור באיזור מגורים 2 וקביעת טחמים לנציגה פרטית .

7. כסיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של חכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שתכנית המתאר 1861 - רמות ובתכנית מס' 2716 וההוראות הכלולות בתכנית מס' 2716 א' זו.
8. איזור מגורים 2: השטח הצבוע בחשריט בצבע כחול הוא איזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 2 ובהתאם לבנינים הקיימים בשטח.
9. איזור מסחרי מעל מעבר ציבורי להולכי רגל או מחתה: השטח הצבוע בחשריט בפסים אלכסוניים אפורים וירוקים לסרוגין הוא איזור מסחרי מעל / מתחם למעבר ציבורי להולכי רגל אשר יתקשר בנקודה א' עם המעבר שמעל לגשר הקיים.
10. איזור מסחרי מעל לדרך ציבורית או מתחתה: השטח הצבוע בחשריט בפסים אלכסוניים אפורים וצבע חול לסרוגין הוא איזור מסחרי מעל לדרך ציבורית או מתחתה. השטח הצבוע בחשריט בפסים אפורים ואדומים לסרוגין הוא איזור מסחרי מעל דרך ציבורית חדשה. המעבר ישמש קטר אופקי בין המעבר שמעל לגשר הקיים לבין השטח הצבוע הכלול בתכנית.
11. איזור מסחרי לתכנון בעתיד: א. השטחים הצבועים בחשריט בפסים אלכסוניים אפורים וכחומים לסרוגין הם איזור מסחרי לתכנון בעתיד. לא תותר בניה בשטחים אילו אלא לאחר אישור תכנית מפורטת שתכלול את שני חלקיו של המרכז המסחרי בשתי גדותיו של שדרות גולדה מאיר והגשר המחבר ביניהן, כולל פתרונות חניה בהתאם לחקן. בשלב ביניים ישמש השטח כשטח חניה לשטחים מסחריים שעל פי תכנית זו.
- ב. כתנאי להגשת התכנית המפורטת תוגש פרוגמה לכל השטח האמור לאישור הועדה המחוזית.
- ג. במגרש חדש מס' 1 יקבע בתכנית המפורטת קטר למעבר להולכי רגל בין המעבר שמעל הגשר לבין השטח המתוח הציבורי המצוין בחשריט כמגרש מס' 13.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום והמותחמים בקו חום כהה הם השטחים להקמת בניני ציבור ויחולו עליהם הוראות. תכנית כפתור המקומית לירושלים. לגבי שטחים לבניני ציבור, הסימוסים בהם יהיו כמפורט בטבלה להלן :-

טבלת השטחים לבניני ציבור במ"ר

<u>השימוש</u>	<u>שטח המגרש (מ"ר)</u>	<u>מס' מגרש</u>
ביה"ס המקיף	25,625	2
ספריה ציבורית	1,105	3
בריכת שחייה,	1,355	4
מתנ"ס	964	5
ביה"ס היסודי	<u>6,428</u>	6
	סה"כ 35,477 מ"ר	

13. שטח כתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח כתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים כתוחים ציבוריים. השטח הכתוח הציבורי יפותח ע"י מגישי התכנית עד למרסיו האחרונים בד בבד עם ביצוע הבניה בשטח לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

14. חניה פרטית:

- א. השטחים המסומנים בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב הם שטחים של חניה פרטית למגרסי המגורים.
- ב. הועדה המקומית תהא ראשית לעכב מתן היתר בניה אלא אם תוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה עפ"י התקן לבנינים שיקומו בשטח.

15. דרכים:

- א. תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיה כמצוין בתשריט.
- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קימת או מאוסרת.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה - חניה ציבורית.
- ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

16. המקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

17. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

18. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה 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 התעוררנה שאלות ע"י רשם
המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם
רשום החלוקה.

- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.
- ג. החלוקה תהיה בהתאם לנספח מס' 1 .

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או
בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בחוף הבית או
מבנה , בהתאם לדרישות חברת חסמל ובאישור רשויות התכנון
ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

19. תחנת טרנספורמציה:

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

20. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

- א. בגגות כסופים תותר הצבת קולטים לדודי סמש בתנאי
שיהיו חלק אנטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות מכוסעים תותר הצבת קולטים לדודי סמש בתנאי
שיהיו צמודים לגג מסוסע (ללא דוודים) .
- ג. הפיתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

21. קולטי סמש על הגג:

- א. הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם שטולם היטל השבחה
בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחטולם בהתאם
להוראות החוק.

22. היטל השבחה:

בעלי הזכויות במקרקעין 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 עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות
התשתית) המצויים בחוף תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי
שיקבע ע"י מהנדס העיר.

23. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות תשתית וכל
המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים , אשר יקבע
ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד , כל
תיקון שיגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת - קרקעי
לרבות קו מים , קו ביוב , קו חשמל , כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים
בשטח הנ"ל . לצורך 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.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
 כפי שצוינה בדיווח התכנון המוסכמת.
 התימתנו היתה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם
 מתאים כגון, ואף התימתנו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל הנהגה ופיקוד כל דין.
 למצו וזר ספק מוצהר בזה כי אם נכשה או ייעשה על
 ידיי הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו
 על התכנית הנזרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 ממנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת ו/או על כל זכות אחרת, לנו כשה הסכם כאמור נעשה כל דין.
 ש"ח התכנית או זרקה ב יד מי כנס התכנית.
 האריך מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

עמוס המרמן
אדריכל המחוז
 מ.מ.י. - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע :- מנהל מקרקעי ישראל
 מגדל העיר, סל' 02-224121

חתימת מגישי התכנית :- משרד הבינוי והשיכון
 קריית הממשלה שיח ג' ראה, סל' 277211
13 נואר 1991 אדריכל הו
 ס/מנהל חטיבה טכנית
 (התיכון)

חתימת המתכנן :- ד.א. ברזקום רח' המעלות 10, 0446310, סל' 02 - 226165

ברזקום, אדריכל
 ח, ב שמואל הנגיד 18
 טל. 96597 - סל. 226165

תאריך : ינואר 1991
 7 נואר 1991

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 246
 ועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24.9.90 לחסיד את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 246
 הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30 יולי 1991 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
תכנית מס' 2716
 החליטה בישיבתה מיום 27.12.87
 להמליץ על אשר התכנית הניל להפקדה
 לרש המנאים הכלולים בדי"ה
 יושב ראש
 מנהל העיר