

מחוז ירושלים
מרחוב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/ 3413 ב'
שינוי מס' 01/ 1 לתכנית מס' 3413
(שינויי תכנית מתאר מקומי)

- .1 **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא, תכנית מס' מק/ 3413 ב', שינוי מס' 01 לתכנית מס' 3413.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
- .2 **משמעות התכנית:**
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גלון אחד של תשריט, העורך בק.מ. 1:1,250 (להלן: התשריט) וגלון אחד של תכנית בגין, העורך בקנה מידה 1:200 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממשמי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- .3 **גבולות התכנית:**
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- .4 **שטח התכנית:**
כ- 45.65 דונם.
- .5 **מקום התכנית:**
ירושלים, שכונת תלפיות מזרח, רחוב העסקן, השטח הידוע כ"קרית מורה", גוש 30152 חלקה 6.
שטח בין קווארדינטות אורך 221650 ל- 221850 לבין קווארדינטות רוחב 629050 ל- 628725 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- .6 **מטרות התכנית:**
 - (א). שינוי יעוד שטח משטח למיסד לדוח ציבורי לשם הרחבת דוח.
 - (ב). קביעת הוראות בדבר הריסת בניין מס' 9 שעלה פי תכנית מס' 3413 והקמת בניין חדש במקום, בהתאם לנספח בגין.
 - (ג). קביעת בגין להקמת בניין שומר ולהקמת מבנה לחשמל, בהתאם לנספח בגין.
 - (ד). שינוי קו בגין וקביעת קו בגין חדש לבניה, כאמור.
 - (ה). הקטנת שטח הבניה המרביים המאושרם לבניין מס' 8 שעלה פי תכנית מס' 3413 מ- 1942 מ"ר ל- 1857 מ"ר.
 - (ו). קביעת הוראות בגין וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - (ז). קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
 - (ח). קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
 - (ט). הרחבת דוח מאושרת.
- .7 **כפיות לתכנית:**
על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים,
(להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו בזמן זמן וכן חלות הוראות שבתכנית מס' 3413, 2119, 3413, 34748 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 33413 ב' זו.
- .8 **הוראות התכנית:**
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדף ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי (להוציא פרט מפת הרקע שעליו נערך התשריט, באם אינם מצויים במקרא שבתשעריט).
במידה יש סתירה בין ממשמי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

.9

שטח למושד:

- השטח הצבעו בתשריט בצבע חום תחום בקווים חום כהה והוא שטח למושד וחולות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3413 לגבי שטח למושד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורחות להלן:
- (א). תותר הריסת בנין מס' 9 שעמ' תכנית מס' 3413 והקמת בנין חדש במקום, בהתאם למפורט בסעיף מס' 1.
 - (ב). תותר הקמת ביתן שומר (בניין חדש מס' 13) והקמת מבנה חשמל (בניין חדש מס' 14) כמפורט בסעיף מס' 1.
 - (ג). קוי בניין המירביים יהיו כמפורט להלן:
 1. קוי הבניין המסומנים בתשרט בקו נקודה בטוש שחזור הם קוי בניין מירביים מאושרים שנשארים בעינן.
 2. קוי הבניין המסומנים בתשרט בקו נקודה בטוש שחזור עם סימון X – מבוטלים בזאת.
 3. במקומם יהיו קוי הבניין המירביים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 - (ד). שטחי הבניה המאושרים לבניין מס' 8 שעמ' תכנית מס' 3413 יוקטנו מ- 1942 מ"ר ל- 1857 מ"ר.
 - (ה). מודגש בזאת כי אין בשינויים המפורטים בסעיפים קטנים א'-ג' לעיל, משום הגדלת שטחי הבניה המאושרים בשטח, וזאת בשל המצוין בסעיף קטן (ד) לעיל וכמפורט בטבלה שלහן:

מספר בניין	עפ"י תכנית מס' 3413	שטחי בנייה מאושרים עפ"י תכנית מס' 3413 ו-	שטח הבניה עפ"י תכנית מס' מק' ז' 3413
8	1942 מ"ר	2	1857 מ"ר
9	2425 מ"ר	2	2425 מ"ר
13	-----	25 מ"ר	-----
14	-----	60 מ"ר	-----
סה"כ	4367 מ"ר	4367 מ"ר	4367 מ"ר

(א). הבניה תבוצע באבן טביעה מרובעת ומסותתת.

הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת, אסורה.

(ז). שלבי ביצוע:

הקמת בניין מס' 9 תבוצע בהינך אחד בלבד. לא תותר בניתו בשלבים.

(ח). לא יבוצע שלילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עיר לירושלים, שלilot, התש"מ – 1980.

(ט). תנאים למתן היתר בנייה בשטח:

1. הגשת תוכנון מפורט של הדרכים הציבוריות שבתחום התכנית לאישור מחלוקת הדרכים והמחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים, לר' מגישי הבקשה להיתר בשטח המוסד ועל חשבונם.

התכנון המפורט כאמור, יכול את תוכנון המדרכוות ואת תוכנון מפרץ האוטובוסים ברוחוב העסקן.

ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח המוסד ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח מחלוקת הדרכים בעיריית ירושלים.

לא ניתן טופס 4 לבניין מס' 9 שבתכנית אלא לאחר השלמת ביצוע הדרכים הציבוריות שבתכנית להנחת דעת עיריית ירושלים.

2. תיאום עם מחלוקת גנותם בדבר עקרת העצים המתוחמים בתשריט בצבע צהוב ותשלום אגרה בגין עקיրתם.

מניש התכנית יחויב בנטיעת עצים בוגרים בהתאם להנחת מחלוקת הגנות.

ראח להלן סעיף 13.

3. תנאי למתן היתר בנייה לבניין מס' 9 הוא העברת שטח הדרכן הציבורית

שבתכנית על שם עיריית ירושלים ללא תשלום..

4. תנאי למתן היתר בנייה לבניין מס' 9 הוא תיאום עם חברות החשמל בדבר הקמת מבנה החשמל (בניין חדש מס' 14) שבתכנית.

- 10. הערכה:** מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3413 שלא שונו במפורש בתכנית מס' 3413/ב' זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.
- 11. חניה פרטית:** (א). השטח המוסמן בתשריט בקיים שני וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית. (ב). הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנעו כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקין החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
- 12. בניית להריסה:** הבניין המותחם בכו צחוב בתשריט מיועד להריסה וירס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפניו כל תחילת בניה בשטח נשוא הקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.
- 13. עצים לעקירה:** העצים המותחים בתשריט בצעב צחוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי התכנית, לאחר תשלום אגרה כנדוש ולאחר תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.
- 14. דרכי:**途ways (א). השטח הצבוע בתשריט בצעב חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת. (ב). השטח הצבוע בתשריט בצעב אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבה דרך. (ג). ראה סעיפים 9(ט) 1, 3 לעיל.
- 15. הפסקעה:** השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיעודיים להפסקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965, ווועברו ע"ש עיריית ירושלים כשם פנוים מכל מבנה גדר וחפץ.
- 16. מחנת טנאיים:** לא תותר הקמת טנאי על עמוד בשטח התכנית. טנאי ימוקם במבנה נפרד (בניין חדש מס' 14) בתיאום עם חברת החשמל, באישור רשות התכנון, וכמפורט בספח מס' 1. ראה סעיף 9(ט) 4 לעיל.
- 17. אנטנות תלוייה ורדיו:** בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מומ齊ת אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
- 18. קולטי שימוש על הגג:** (א). בגיןות טווחים תותר הצבת קולטים לדוד שמש בתנאי שהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המערה. בגיןות משופעים תותר הצבת קולטים לדוד שמש בתנאי שהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים). (ב). הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- 19. היטל השבחה:** א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. ב. לא יוצא היתר לבניה במרקעין קודם לשולם היטל השבחה המגייע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלוט בהתאם להוראות החוק.

.20

תשתיות:

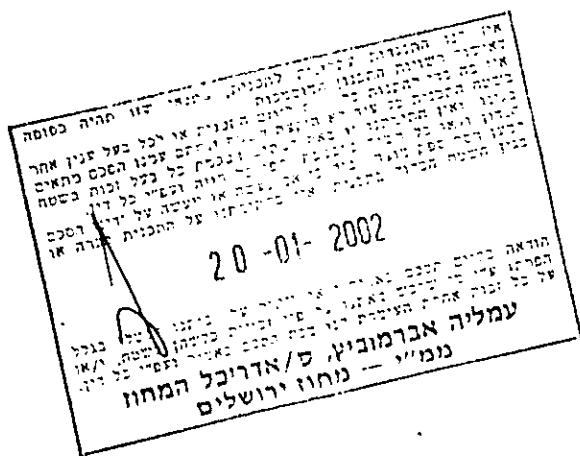
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרכ, ו/או עמוד תארה, ו/או קו תארה, ו/או מרכזיות תארה וכל העבודות הכרוכות ביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתיות) המצוים בתחום המקרקעין ובסמכותו למקרקעין, כפי שקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאוביורים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שנגרם לדח ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תחת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכי"ב הנמצאים באותו שטח.

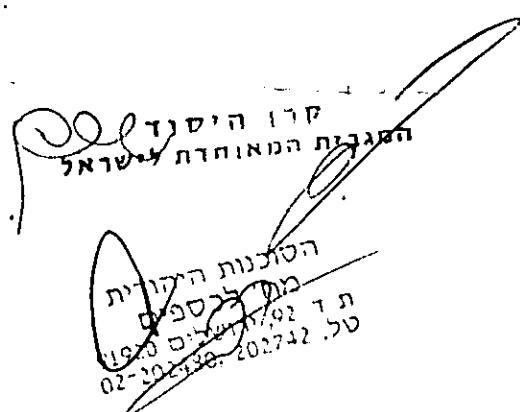
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתוב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

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



חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
רחוב יפו 216
ירושלים
טלפון: 02-5318888



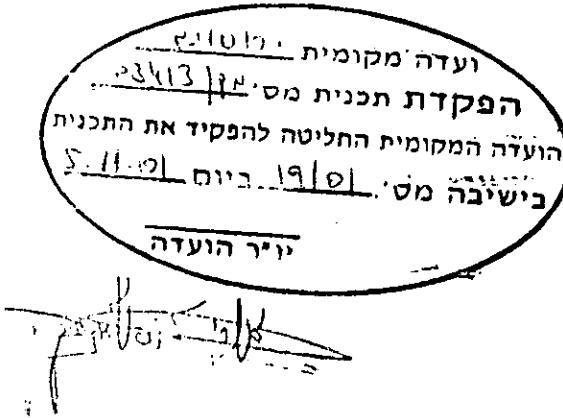
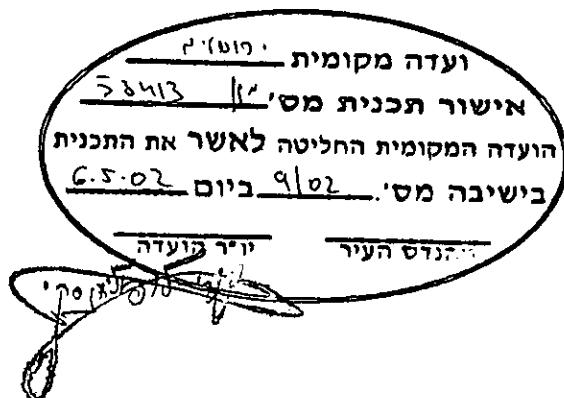
חתימת מניות התכנית:

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
רחוב המלך ג'ורג' 48
ירושלים
טלפון: 02-6202222



חתימת המתכנן:

לו גרטטר - אדריכלים
רחוב בן-יהודה 10
ירושלים
טלפון: 02-6258668
ת.פ.: 14679856



תאריך: 06.1.2002