

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

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא, תכנית מס' מק/ 3413 ב', שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 3413. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1,250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנה מידה 1:200 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי 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 מוריה", גוש 30152 חלקה 6.
שטח בין קואורדינטות אורך 221650 ל- 221850 לבין קואורדינטות רוחב 628725 ל- 629050
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) שינוי יעוד שטח משטח למוסד לדרך ציבורית לשם הרחבת דרך.
 - (ב) קביעת הוראות בדבר הריסת בנין מס' 9 שעל פי תכנית מס' 3413 והקמת בנין חדש במקומו, בהתאם לנספח בינוי.
 - (ג) קביעת בינוי להקמת בנין שומר ולהקמת מבנה לחשמל, בהתאם לנספח בינוי.
 - (ד) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לבניה, כאמור.
 - (ה) הקטנת שטחי הבניה המירביים המאושרים לבנין מס' 8 שעפ"י תכנית 3413 מ- 1942 מ"ר ל- 1857 מ"ר.
 - (ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - (ז) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
 - (ח) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
 - (ט) הרחבת דרך מאושרת.
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 מספר 2119, 3413, 4748 ב' וההוראות שבתכנית מספר מק/ 3413 ב' זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליו נעוץ התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

שטח למוסד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 3413 לגבי שטח למוסד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- (א) תותר הריסת בנין מס' 9 שעפ"י תכנית מס' 3413 והקמת בנין חדש במקומו, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
- (ב) תותר הקמת ביתן שומר (בנין חדש מס' 13) והקמת מבנה חשמל (בנין חדש מס' 14) כמפורט בנספח מס' 1.
- (ג) קוי בנין המירביים יהיו כמפורט להלן:
1. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הם קוי בנין מירביים מאושרים שנשארים בעינם.
 2. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון X – מבוטלים בזאת.
 3. במקומם יהיו קוי הבנין המירביים כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ד) שטחי הבניה המאושרים לבנין מס' 8 שעפ"י 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 שלהלן:

מספר בנין	שטחי בניה מאושרים עפ"י תכנית מס' 3413	שטחי הבניה עפ"י תכנית מס' מק/ 3413'ב' זו
8	1942 מ"ר	1857 מ"ר
9	2425 מ"ר	2425 מ"ר
13	-----	25 מ"ר
14	-----	60 מ"ר
סה"כ	4367 מ"ר	4367 מ"ר

- (ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת, אסורה.
- (ז) שלבי ביצוע:
- הקמת בנין מס' 9 תבוצע בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתו בשלבים.
- (ח) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
- (ט) תנאים למתן היתר בניה בשטח:
1. הגשת תכנון מפורט של הדרכים הציבוריות שבתחום התכנית לאישור מחלקת הדרכים והמחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח המוסד ועל חשבונם.
 2. תכנון המפורט כאמור, יכלול את תכנון המדרכות ואת תכנון מפרץ האוטובוסים ברחוב העסקן.
 3. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח המוסד ועל חשבונם תיאום ובפיקוח מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים.
 4. לא ינתן טופס 4 לבנין מספר 9 שבתכנית אלא לאחר השלמת ביצוע הדרכים הציבוריות שבתכנית להנחת דעת עיריית ירושלים.
 5. תיאום עם מחלקת גננות בדבר עקירת העצים המתוחמים בתשריט בצבע צהוב ותשלום אגרה בגין עקירתם.
 6. מגיש התכנית יחויב בנטיעת עצים בוגרים בהתאם להנחיות מחלקת הגננות. ראה להלן סעיף 13.
 7. תנאי למתן היתר בניה לבנין מספר 9 הוא העברת שטח הדרך הציבורית שבתכנית על שם עיריית ירושלים ללא תמורה..
 8. תנאי למתן היתר בניה לבנין מספר 9 הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר הקמת מבנה החשמל (בנין חדש מספר 14) שבתכנית.

10. **הערה:**
מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מספר 3413 שלא שונו במפורש בתכנית מספר מק/3413'ז, ממשיכות לחול ללא שינוי.
11. **חניה פרטית:**
(א). השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
(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.
12. **בנין להריסה:**
הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.
13. **עצים לעקירה:**
העצים המותחמים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי התכנית, לאחר תשלום אגרה כנדרש ולאחר תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.
14. **דרכים:**
תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
(א). השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
(ב). השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
(ג). ראה סעיפים 9(ט)3,1 לעיל.
15. **הפקעה:**
השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשל"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פגויים מכל מבנה גדר וחפץ.
16. **תחנת שנאים:**
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
שנאי ימוקם במבנה נפרד (בנין חדש מס' 14) בתיאום עם חברת החשמל, באישור רשויות התכנון, וכמפורט בנספח מס' 1.
ראה סעיף 9(ט)4 לעיל.
17. **אנטנות טלוויזיה ורדיו:**
בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
18. **קולטי שמש על הגג:**
(א). בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
(ב). הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
19. **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.

תשתית:

מגישי התכנית 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתק תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם 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 לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.

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

אין ימי המסעות...
 20-01-2002
 עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז
 נמ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

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

חתימת מגישי התכנית:

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

קרן היסוד
 המגנות המאוחדת לישראל
 הסוכנות היהודית
 מועד לנספים
 ת.ד. 1970 ירושלים 9102
 טל. 02-2027320, 2027322

חתימת המתכנן:

לו גלרטר - אדריכלים
 רחוב בן-יהודה 10
 ירושלים
 טלפון: 02-6258668
 ת.ז.: 14679856



תאריך: 06.1.2002

ועדה מקומית ירושלים
 אישור תכנית מס' 3413
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 9102 ביום 6.5.02
 יו"ר הועדה
 יו"ר העיר

ועדה מקומית ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 3413
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 19101 ביום 5.11.01
 יו"ר הועדה

[Handwritten signature]