

מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנון מס' 3426
 שנוי מס' 2/83 לתכנית מס' 2263
(שנוי תכנון המתאר מקומית)

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא: תכנית מס' 3426 שנוי מס' 2/83 לתכנית מס' 2263 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
 12,5 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, שכ' רמות, מתחם 04, מגרש מ-2 שבתכנית מס' 2263
 שטח בין קואורדינטות אורך 169 625 - 169 800
 ובין קואורדינטות רוחב 135 700 - 135 900.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בהו כחול.
6. מטרות התכנית:
 (א) שינוי יעוד חלק ממגרש מ-2 שבתכנית מס' 2263 משטח למקומות מיוחדים (מוסד) לשטחים לבניני צבור ושטח ציבורי פתוח.
 (ב) קביעת שמושים בשטח למוסד - לבי"ס מיוחד, ובשטח לבנין ציבורי-למועדון נוער.
 (ג) קביעת הוראות בינוי.
7. כפיפות לתכנית:
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות הסינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3426 זו.
8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני צבור, וכן ההוראות הבאות:

- (א) מגרש חדש מס' (2) מיועד למועדון נוער, גובה הבניה לא יעלה על קומה אחת.
- (ב) הבניה במגרש תהיה ע"פ תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- (ג) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
- (ב) על שטח זה יוקם מוסד סיעודי.
- (ג) הבנין יתוכנן בחלק העליון הגבוה של המגרש ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ד) גובה הבנין לא יעלה על 3 קומות והבניה תהיה מדורגת, לכוון דרום מזרח.
- (ה) הבניה במגרש זה תהיה על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- (ו) חומר הבניה הוא אבן טבעית מרובעת ומסותתת.

11. שטח למוסד:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות.
(כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. שטח עתיקות:

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.

13. חניה פרטית:

- (א) שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
- (ב) חישוב ההפרשות לצרכי ציבור ייעשה משטח תכנית מס' 2263 בשלמותו.

14. ה פ ק ע ה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.
הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

15. בצוע התכנית:

16. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו סני 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 ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרסים על ידו לטעם רשום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. תחנת טרנספורמציה:

- לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בטח התכנית או בטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.

18. אנסנות טלויזיה ורדיו:

- בכל בנין תוכן אנסנה מרכזית אהת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

19. קולטי שמש על הגג:

- (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, בגגות חשופים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או סניתנה ערבות 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 בתוד תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- בעלי הזכויות 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 לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בטח 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 טבוע כל האמור בסעיף זה.

היזום: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: 23/9/85

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית ת. ע. ספורטח סט' 3426
החליטה לשיבתה סיום 17.3.85
כהמליץ טל אשור התכנית הויל לסתן חוקף
דני התנאים הכדונים בדוית

יושבי ראש
הוועדה הע"י

יושבי ראש
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - ירושלים

אשור תכניה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

החליטה לשיבתה כיום 25/6/85
לאשר תכנית זו שמספרה 3426

סמנכ"ל הכנון
יו"ר הועדה