

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' : 4326 א'
שינוי 1/2001 לתכנית מס' : 4326
ולתכנית המתאר לירושלים
[שינוי תכנית מתאר מקומית].

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' : 4326 א', שינוי מס' 1/2001 לתכנית מס' : 4326 ולתכנית המתאר לירושלים, [להלן: התכנית].

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת : 5 דפי הוראות בכתב, [להלן: הוראות התכנית].
גיליון אחד של תשריט הערוך ב ק.מ. 1:250 [להלן: התשריט].
גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך ב ק.מ. 1:100 [להלן: נספח מס' 1].
כל אחד ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 746 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת שומרי אמונים.
רח' שומרי אמונים.
גוש : 30088 .
חלקות : 25 , 26 , 234 .
מגרשים מס' 1, 2, 3
שטח שבין קואורדינטות אורך 632775-632825
ובין קואורדינטות רוחב 221350-221400
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. קביעת תוספת שטחים למוסד קיים בשטח המיועד למוסד .
- ב. קביעת בינוי להשלמת קומה קיימת ולתוספת קומה להרחבת מוסד קיים .
- ג. קביעת השימושים המותרים בתחום התכנית למוסד בלבד .
- ד. קביעת קווי בנין מרביים לתוספות הבניה , הכל בהתאם למסומן בטוש אדום בתשריט .
- ה. קביעת מספר הקומות המרבי ל - 5 קומות כמפורט בנספח הבינוי .

- ו. קביעת הוראות בינוי בשטח התכנית לרבות קווי בנין מרביים, שטחי בניה, שטחים עיקריים ושטחי שרות כמפורט בטבלת השטחים בהמשך].
 ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח התכנית.

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 מס' 4326 לעניין האיחוד והחלוקה וביצוע השצ"פ ובתכנית ובתכנית מס' 4326 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית, מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב הן בתשריט והן בנספחי הבינוי [להוציא מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט].

9. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם פסים אלכסוניים הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטח למוסד וכן ההוראות הבאות:

- א. השימושים המותרים בשטח זה הוא למוסד / בית ספר.
 ב. תותר כאמור, תוספת בניה להשלמת הקומה הקיימת ולתוספת קומה המישית לבניין קיים, הכל בהתאם לנספח הבינוי. ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בטוש אדום.
 ג. שטחי הבניה למיגרש מס' 1 למוסד יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחי הבניה המבוקשים לתוספת:

סה"כ	שטח שירות מוצע	שטח שירות מאושר	שטח עיקרי מוצע	שטח עיקרי מאושר	שטחים מעל ל
2050.5	25.8	-----	424.7	1600.0	0.00
60.00	-----	60.00	-----	-----	שטחים מתחת ל 0.00
2110.5	25.8	543.6	424.7	1600.0	סה"כ

- ה. השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה [חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים] התשנ"ב.
 ו. לא ינתן היתר בניה בשטח המיועד למוסד / בית ספר, אלא לאחר השלמת התצ"ר ורישום מגרש מס' 2 [הקבוע כשצ"פ] על שם עיריית ירושלים בסיפרי המקרקעין.
 ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה, חלקה ללא סיתות אסורה.

ח. מסי הקומות המירבי לא יעלה על חמש קומות.
גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בניספח מסי 1.

10 תנאים למתן היתרי בניה :

- א. הועדה המקומית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מסי הקומות, שטחי הבניה וקווי הבנין.
- ב. לא יוקמו שנאי או גנרטור בשטח אלא בכפוף לאישור המחלקה לשיפור פני העיר. הבניה תתבצע בהינף אחד.
- ג. לא ינתן היתר בניה בשטח המיועד למוסד אלא לאחר השלמת התצ"ר ורישום מגרש מסי 2 [הקבוע כשצ"פ] על שם עיריית ירושלים בספרי המקרקעין.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם הגורמים הבאים :

- תאום כיבוי אש.
- תאום עם בזק.
- תאום עם חברת החשמל.
- תאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.

11. שטח פתוח ציבורי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 4326 בדגש על הוראות האיחוד והחלוקה וביצוע השצ"פ וכן בתכנית המיתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. יצויין בזאת כי לא מתוכננת כל בניה על השצ"פ לרבות גישה לרכב.

12. תחנת טרנספורמציה :

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול תחום בקו סגול כהה הוא שטח לתחנת טרנספורמציה וחלות עליו ההוראות הקבועות בתכנית בניין עיר מסי 4326.

13. גדר להריסה :

הגדרות המסומנות בתשריט בצבע צהוב מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח המוסד ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה במועד המוקדם שביניהם.

14. חניה :

א. הועדה המקומית תהיה רשאית בזמן הבקשה להיתר הבניה, להוסיף שטחי חניה במידה ותשוכנע כי חסרים מקומות חניה עפ"י התקן.

15. הפקעה :

על אף הוראות החלוקה שנקבעו בתכנית 4326 ו- 4326 א' זו, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. ביצוע תכנית לצרכי רישום :

- א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט תב"ע מס' 4326 ובהתאם לחלוקה שבתכנית מס' 4326 א' זו.
- ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום [תצ"ר] שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו לאישור הועדה המקומית.
- ג. במידה שלא תוגש תוך שלושה חודשים תכנית לצרכי רישום [תצ"ר] כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את התצ"ר בעצמה, והוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום בפועל יגבו בפועל יגבו ממגישי הבקשה להיתר הבניה כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

17. רישום החלוקה בפיקסי המקרקעין :

- א. מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום [התצ"ר] על ידי יו"ר הועדה המקומית יוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל [למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות] , לאישורה ככשרה לרישום .
- ב. אושרה התכנית לצרכי רישום , תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

18. קולטי שמש :

- ב. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים של מערכת סולרית מאולצת לחימום מים. אלה יהיו חלק אינטגרלי מתכנון הבניין או המעקה.

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 אותן מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. 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 בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.
- מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עריית ירושלים.
- כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מיתקן, בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעריה.

חתימות :

מגישי התכנית :

בית הספר : "חינוך ירושלים"
רחוב שומרי אמונים
מאה שערים ירושלים .



חתימה : 

בעלי הקרקע :

עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1 ירושלים .

בית ספר : " חינוך ירושלים "
רחוב שומרי אמונים
מאה שערים ירושלים

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:
חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים
או כחוקות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

 (22.9.03)
חתימה

המתכנן :

לאה סבן
אדרי לאה סבן
רחוב החרמון 30/9 מבשרת צדק ירושלים
מס' רשיון-00834126

תאריך :

08/2003

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 1326
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 514 ביום 18.5.03

סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדה תכנית מס' 1326
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 514 ביום 18.5.03

יו"ר הועדה