

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מתאר מפורטת מס' 8044
ושינוי מס' 01 / לתכנית מס' 3366

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מפורטת מס' 8044
שינוי מס' 01 / לתכנית מס' 3366 א'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1: 250 (להלן: התשריט),
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 2227 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת רמת שרת-מורדות בית וגן, השטח הגובל בצד מערב "לקרית נוער".
גוש ארעי: 30570 חלקות ארעיות: 15 - 11, 20 - 17
גוש: 30202 חלקות: 82 - 75, 65
מגרשים 192 - 185 ו- 199 ע"פ תכנית 3366 א'.
שטח בין קואורדינטות אורך 217475 ל 217550
לבין קואורדינטות רוחב 630000 ל 630175
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסדות התכנית:

א. שינוי יעוד אזור מגורים 5 מיוחד בהתאמה לסופוגרפיה לשטח לבניני ציבור.
ב. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח
ג. קביעת הוראות בגין איחוד חלקות.

7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלליות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3366 א' וההוראות שבתכנית מס' 8044 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הדקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח לבנין ציבורי:

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

- א. יובהר בזאת כי תכנית 8044 אינה מקנה זכויות בניה וכי תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא אישור תכנית מתאר מפורטת הקובעת אחוזי בניה, קווי בנין ומס' קומות.
- ב. השימושים המותרים בשטח הם חינוך, ספורט ודת.
- ג. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין, אלא, בהתאם להוראות חוק- ער לירושלים, שילוט התשמ"ז 1980.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בדבר הסדרת הגישה לשטח (מתוך תחום האזור לבנין ציבורי ממזרח לשטח נשוא התכנית) ובדבר הסדרת החניה.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין או לבנינים שיוקמו בשטח.

11. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, 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.

12. ביצוע התכנית:

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

13. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בהתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.
- ג. לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה בשלב ביניים למדוד את כל שטח החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התכנית.

14. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. אנסנות סלויזיה ורדיו:

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

16. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שסוחים 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.

17. 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.

18. 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 עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראיים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח.
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של יועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:

חתימתו על התכנית היא כבעלי שטחים או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

עיריית ירושלים

תאריך: 11.8.03

חתימת בעלי זכויות בנכס:
 עיריית ירושלים
 כיכר ספרא 1
 ירושלים
 סל' 6297777

שלח ז"ב
 קרית נוער ירושלים
 בית דן סל. 441211
 ת.ד. 16075 ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
 קרית נוער
 רח' הרב פרנק 20
 בית וגן ירושלים 96386
 סל' 6641211

קרית נוער ירושלים
 בית דן סל. 441211
 ת.ד. 16075 ירושלים

חתימת מגישי התכנית:
 קרית נוער
 רח' הרב פרנק 20
 בית וגן ירושלים 96386
 סל' 6641211

זילברשטיין-פרוס אדריכלים
 שלמה המלך ירושלים 94182
 טל' 6259440 פקס 6259443

חתימת המתכנן:
 זילברשטיין-פרוס אדריכלים
 רח' שלמה המלך 7 ירושלים 94182
 סל' 02-6259440

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8044
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1803 ביום 14.8.03
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 8044
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 1803 ביום 14.8.03
 יו"ר הועדה