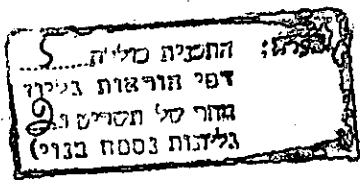


מרחב תכנון מקומי לירושלים

3342

תוכנית מס'

שינוי לתכנית מס' 3058 ד-3058 א'



1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3342 שינוי לתכנית מס' 3058 ו-3058 א' (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית); גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט) ו-2 גליונות של נספחי בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א). גליון אחד של נספח בינוי ופיתוח הערוך בקנ"מ 1:250/1:500 (להלן: נספח מס' 1).

(ב). גליון אחד של תכנית חלוקת מגרשים הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2).

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

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית : כ-40 דונם.

5. מקום התכנית : לירושלים, שכונת פסגת זאב מתחם 42 עפ"י תכנית מס' 3058 א'.
גוש: 30608.

חלקי חלקות: 7, 9, 10, 15, 17.

שטח בין קוארדינטות: אורך 172650 - 173390 לבין קוארדינטות רוחב 137900 - 137980.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית : (א). קביעת יעודי הקרקע למגורים, שטחים לבנייני ציבור ושטח למסוף אוטובוסים.

(ב). קביעת בינוי והוראות בניה בהתאם לנספחי הבינוי.

(ג). הגדלת שטח מסוף האוטובוסים מ-1.9 דונם ל-5.8 דונם.

(ד). חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית : על התכנית הזו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המיתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן ההוראות שבתכניות מס' 3058, 3058 א' וההוראות שבתכנית מס' 3342 זו.

8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת ההקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים : השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב שבתוכנית הוא אזור מגורים וחלות עליו ההוראות שבתכניות מס' 3058 ו-3058א' לגבי אזור מגורים וההוראות הבאות:

(א). שטחי הבניה המירכילים ומספר יחידות הדיור המירכילי במגרש מס' 411 יהי כמפורט להלן:

מס' מגרש שטח מגרש מס' יח"ד שטח בניה מירכילי למגורים מס' קומות יח"ד צמודות קרקע					
411	6382	56	5100	4	16

(ב). הבינוי והפיתוח במגרש החדש 411 יהיו כהתאם לנספח מס' 1 בלישור הוועדה המקומית ובלישור הוועדה המחוזית ניתן יהיה להתיר שינויים בלתי מהותיים. כתנאי שלא יהיה חריגה ממגבלת מספר הקומות וממגבלת מספר יחידות הדיור המירכילי שעל-פי תכנית זו.

(ג). גמלוני הבנינים במגרש מס' 411 הפונים למסוף האוטובוסים יהיו אטומים.

(ד). הבניה במגרשים חדשים מס' 412, 413 כפופה לאישורי תכניות מפורטות הכוללות נספחי בינוי בהתאם להוראות תכנית 3058א', בתכניות מפורטות כנ"ל תושלם ההקצאה לצרכי צבור כאמור בתכנית 3058א'.

(ה). הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים במפלסי (0.00± כניסה לבתים) וכן שינויים במפלסי קרקע סופית וגובהי קירות תמך וגדרות בשיעור שלא יעלה על 75 ס"מ ממה שמצויין בתכנית הבינוי והפיתוח.

(ו). התקנת קולטי שמש על הגגות מחייבת עיצוב מסתורים בנויים לקולטים ולדוודים שישולבו אינטגרלית בבנין ו/או מעקה. הדוודים יהיו בפרופיל נמוך (בשכיבה).

(ז). נקבע בזאת, בשינוי לאמור בתכנית המיתאר המקומית לירושלים, כי יותר לבנות מחסנים תת-קרקעיים בשטח כולל שאינו עולה על 8% מסה"כ שטחי התכנית בתנאי שמספר יחידות המחסנים לא יעלה על מספר יחידות הדיור בבנין וכל יחידת מחסן תוצמד לדירה אחת. כל שאר ההוראות, כגון: גובה, מחסנים וכיו"ב שע"פ תכנית המיתאר, ימשכו לחול ללא שינוי.

(ח). מודגש בזאת כי תנאי למתן תעודת גמר לבנינים הוא נטיעת עצים ברחובות החניה ש-30% מהם יהיו עצים בוגרים. השטח שבין מסוף האוטובוסים לבניני המגורים יפותח באמצעות נטיעת עצים בוגרים בתאום עם האגף לאיכות הסביבה ועם מגיש הבקשה להתיר ועל חשבונו.

(ט). הקירות החיצוניים ועמודיהם של הבנינים יהיו מצופים באבן טבעית, מרובעת, מסותחת כנוליה בשורות אופקיות. גדרות וקירות תמך וכדומה יהיו מצופים באבן טבעית, מרובעת וכנוליה בשורות אופקיות. לא יותר שימוש באלמנטים של בטון חשוף בחזיתות אלא אם כן יהיה שטח הפנים מעובד בגרנוליט או ש"ע בגוון של האבן הטבעית. יודגש שעל האלמנטים שאינם מצופים באבן טבעית שהם אלמנטים עיצוביים כגון: מעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות, מסתורי דודי-שמש וקולטי שמש וכיו"ב. חל איסור בשימוש בחומרים קלים כגון: פי.וי.סי. אטכסט, אלומיניום וכיו"ב.

10. שטחים לבניני צבור : (א). השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום-כהה, הם שטחים לבניני ציבור וחלות על שטחים אלה הוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטחים לבניני צבור.
- (ב). מגרש מס' 891 מיועד להקמת גן ילדים.
- מגרש מס' 890 מיועד לעתודה והשימוש בו יקבע לעת החרת הבניה.
- (ג). מודגש בזאת שמגיש התכנית יבנה את גן הילדים במקביל לבנית יחידות הדיור, על מנת למנוע איכלוס הדירות ללא שירותי הציבור הדרושים לאוכלוסייה.
- האמור לעיל יהווה תנאי למתן תעודת גמר לבנין המגורים.
11. שטח למסוף אוטובוסים: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים אדום ואפור הוא שטח למסוף אוטובוסים. וחלות עליו ההוראות הבאות:
- (א). תותר בשטח זה הקמת ביתן נהגים בהתאם לנספח מס' 1.
- (ב). החניה במסוף האוטובוסים תהיה צמודה ונמצבת לקיר המערבי של החניון.
- גובה קיר המגן המערבי של המסוף לא יפחת מ- 717.00 מ'.
- (ג). תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הגשת תכנית פיתוח של שטחי הגינון במסוף ומסביבו לאישור אגף גנים ע"י מגיש התכנית ועל חשבונם.
- בצוע הפתוח ואחזקת השטח יהיה על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם.
- (ד). לא תותר חנית לילה במסוף.
- (ה). לא תותר כל פעולת אחזקה וניקיון של אוטובוסים בשטח המסוף.
- (ו). ראה סעיף 12 להלן.
12. ציר מבט פתוח : הציר המסומן בתשריט בקו ירוק מקוטע הוא ציר אשר בו יישמר מבט פתוח לנוף.
13. אנטנת טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תותר התקנת אנטנה מרכזית אחת ולא תותר הקמת אנטנה נוספת כלשהיא.
14. קולטי שמש על הגג : בגגות שטחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיוסותרו הקולטים משלושה צדדים ע"י המעקה או מסתור שלהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג ויהיו מקבילים לחזיתות הבנין במידת האפשר. הדודים יוצבו כשהם שוכבים (מקביל למישור הגג). הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
14. ה פ ק ע ה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
15. בליצוע התכנית : בד בבד עם מתן תוקף לתכנית, תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבליצוע בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. 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 בחתימת לו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך לפניה נוספת ללו"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 לטבלת השטחים שבתשריט.
- (ג). הוועדה המקומית בהסכמת הוועדה המחוזית רשאית לאשר שינויים בגבולות ובשטחים של החלוקה באזורי המגורים ולא לראו בשינויים אלה משום שינוי לתכנית זו.
- (ד). מודגש בזאת שתכנית זאת מבטלת את החלוקה הקיימת והמסומנת בתשריט בגבול חלקה קיימת.
17. מתקני ביוב :
- (א). הגוף היוזם והבונה אחראי שיותקנו המתקנים לסילוק וטיהור השפכים כפי שלידרשו ע"י הוועדה המחוזית.
- (ב). לא יאוכלסו הדירות אלא לאחר שיהיה פתרון לבעיות הביוב וטיהורם.
18. היטל השכחה :
- (א). הוועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב). לא יוצא היתר לבניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
19. 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 עמוד תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל עבודות הכרוכות בכצוע הנזל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע 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 לתקן 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 טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל וצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.
- האמור בסעיף זה יהווה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

לשם ייעוץ ולקבלת עצה, בהתאם לחוק המבחן, על מנת להעביר את שירות המבחן המוסמכות.

התמכרות וזכויות ליועץ חייבים להיות מלאים, אין בה כדי להסוות כל זכות ליועץ. הנתמך חייב להיות מוכן לקבל את כל ההחלטות והתנאים בלתי תלויים, ולקבל את כל ההחלטות והתנאים בלתי תלויים.

חתמת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

כתובת: רח' בן יהודה 34 ירושלים 94 230
טלפון: 02-224121

חתמת מגיש התכנית:

משרד הבינוי והשיכון

כתובת: רח' הלל 23, ירושלים 94 581
טלפון: 02-240863

חתמת המתכנן:

יער ארכיטקטים

יער ארכיטקטים
רח' בוטנאי 4, תל אביב

כתובת: רח' בוטנאי 4, נוה צדק, ת"א 65 147
טלפון: 03-5101399, 03-5101481

משרד הפנים
מחוז ירושלים
2-08-1989

24 אוג 1989

תאריך: 1.8.89

אישורים:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 3342
חוק המחוות לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.8.89 לאשר את התכנית.
יו"ר העיר, מחוזיות

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 3342
חוק המחוות לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.11.88 להפקיד את התכנית.
יו"ר העיר, מחוזיות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3342
החליטה בשיבתה מיום 21.1.88
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מחנכים העיר