

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מספר 3343 (להלן: תוכנית).
2. מסמכי התכנית : תוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות תוכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקג"מ 1:1250 (להלן: תשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 130 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, דרומית לשכונת פסגת זאב, מתחם 43 שעפ"י תכנית מס' 3058 א'.
גוש 30613.
חלקות : 28, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 62, 63, 64, 65, 67.
חלקי חלקות: 36, 43, 57, 60, 66, 72, 73, ושטחים ללא מספרים.
שטח בין קורדינטות אורך 173100 - 172550 ובין קורדינטות רוחב 137000 - 136600.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית : (א) קביעת שמושים בשטח לכביבי ציבור.
(ב) קביעת הנחיות לגבי העמדת מבני ציבור, גובהי המבנים, וקנין בנין וגבהים אבסולוטים של רצפות הבנינים וקביעת הנראות בגנה.
(ג) חלוקה חדשה.
7. כפילות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המיתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' 3058 א' וההוראות שבתכנית מספר 3343 ז.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בהן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאם אינם מצויינים במיקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבניני ציבור

השטח הצבוע בצבע חום מותחם כקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.

(א). על מגרש חדש מספר 601 יוקם ב"ס מקיף. הכניסה לביה"ס ומפלס הכניסה יהיו כמסומן בתשריט. גובה המבנים הגובלים ברחובות יהיה לפחות קומה אחת מעל פני הרחובות.

(ב). על מגרש חדש מספר 602 יוקמו מגרשי ספורט.

(ג). על מגרש חדש מספר 603 יוקם מגרש ספורט.

(ד). על מגרש חדש מספר 604 יוקמו מתנ"ס + אולם ספורט וספרייה.

הכניסה לספרייה ולמתנ"ס תהיה מרחוב 13 כמסומן בתשריט.

גובה הבנינים יהיה לפחות קומה אחת מעל מפלס הרחוב הסמוך.

הכניסה המסומנת בתשריט מהשטח הציבורי הפתוח תהיה לאולם הספורט וכן לקומות התחתונות של המתנ"ס ו/או הספרייה.

(ה). על מגרש חדש מספר 605 יוקמו ביה"ס מקיף + מרכז טכנולוגי.

הכניסה לביה"ס ומפלס הכניסה יהיו כמסומן בתשריט. גובה המבנים הגובלים ברחובות יהיה לפחות קומה אחת מעל פני הרחובות.

(ו). על מגרש חדש מספר 606 תוקם בריכת שחיה.

(ז). על מגרש חדש מספר 607 יוקמו מגרשי ספורט משולבים.

(ח). תכניות בינוי ופיתוח - תנאי לקבלת היתר בניה היא הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש המבוססת על תוכנית מדידה מצבית בק.נ.מ. לא קטן מ- 1:500. תוכנית בינוי ופיתוח תכלול העמדת בנינים, סימון מגרשי ספורט ומתקניהם, מתקני תברואה, פיתוח שטח וכיו"ב. מודגש שהיתרי בניה בשטח התוכנית ינתנו מכוח הוראות תוכנית זו בתנאי שתוכנית הבינוי והפיתוח האמור לעיל תאושר ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

(ט). כל הקירות החיצוניים של הבנינים וכן העמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך ייבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת שעוביה לא יפחת מ- 4 ס"מ.

הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

גדרות וקירות תמך וכדומה יהיו מצופים באבן טבעית מרובעת בנויה בשורות אופקיות.

כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.

(י). גמר גגות: היות וכל הגגות במתחם מהווים " חזית חמישית" יקבלו הגגות טפול מיוחד ובר קלימא כגון: גיבון, ריצוף או ציפוי כשכבת חצץ בעובי 5 ס"מ לפחות. יותרו גם גגות רעפים. הפתרון התכנוני יהא חלק כלתי נפרד מתוכנית הבינוי והפיתוח כאמור לעיל.

10. שטח עם זכות מעבר לציבור

השטח המקווקו בקווים אלכסוניים על האזורים שנקבע להם ייעוד הוא שטח עם זכות מעבר לציבור ואסורה בניית גדרות בשטח זה או סגירתם.

11. שטח פתוח

ציבורי

: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים כמו כן חלות על שטח זה גם הוראות סעיף 18 להלן.

(א). מודגש שבשטח זה תותר כניסת רכב לשירות הרום עבור השטחים הציבוריים המצויים.

(ב). בשטח זה יעבור כבל מתח גבוה תת קרקעי.

(ג). קוי הבנין לצידו הכבל יהיו 10 מ' ותאסר בו כל בניה.

12. דרכים

: תואי הדרכים רוחם ושטחם יהיה כמצויין בתשריט: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.

13. חניה

(א). השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה. (מגרשים 609, 608, 610).

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

(ג). בשטחים של חניה תותר גישה חופשית לציבור לכל השטחים הגובלים עם החניה ותירשם על כך הערת אזהרה על ידי יו"ר הועדה המקומית בספרי המקרקעין.

14. ציר מבט פתוח: הציר המסומן בקו ירוק מקוטע הוא ציר מבט פתוח וישמר בו מבט פתוח לנוף. הוראה זו היא בגדר הנחיה להכנת תכניות הפתוח.

15. הפקעה

(א). השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965.

(ב). חישוב ההפרשות יעשה לגבי שטח כללי של תכניות 3058 ו- 3058 א'.

16. כצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן על ידי ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לכיצוע בספרי האחרזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה

(א): התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקפה של התכנית יועמרו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה 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). החלוקה הקיימת בשטח מבוטלת בזאת.

(ד). ניתן לאשר שינויים קלים בגבולות המגרשים שעל פי התשריט ולא יהיה בשינויים אלה משום שינוי התכנית.

18. תחנת

טרנספורמציה

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

19. אנסנות

טלויזיה ורדיו:

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

20. קולטי שמש על הגג.

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

21. היטל השבחה

(א). הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב). לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שלמוש חריג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין. או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. תשתית

: 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 בתוך 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 לתקן על חשבונם בלבד. כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מיט, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

23. היבטים הסביבתיים

: בעת מתן תוקף לתכנית ייבדקו ההיבטים הסביבתיים לאור סמיכות האתר לכביש מס' 13.

לנו הריגדות פקדונית לחכנית. כחנאי שזו תהיה מתואמת
 רשויות המבחן והמסמכות.
 6 - התייחסו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליחיד המנסה או לעל בעל עבר אחר גיבסו חכנית. עוד לא
 דוקמה הליטה וזוהם עבאו הטכס מואם ב מיתו ואין חתימתו זו
 באה במקום הטכמת כל בעל זכות בעטה הגורו /ואו על הטוח
 למטרת לפי כל חחה העפ י כל דין.
 לכהן הסדר טפק מוטחר בזה כי אר הטכס או ייבשה על ידיו הטכס
 למקו הטכטת הכלול בתענית. זק בייטו בייטו בייטו חתימת הגדה אר
 התי חר וטכס חכנית וטכס חכנית על חתימתו לטכסו בגללי
 כל חתימתו חכנית לטכס חכנית. אור העפ כל דין. טכס
 חתימתו חכנית אר חק מפקדות בטכס חכנית.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

כתובת: רח' בן יהודה 34, ירושלים 94 583
 טלפון: 02-249271 ; 02-245057.

חתימת מגיש התכנית:

משרד הבינוי והשיכון

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

חתימת המתכנן:

יער ארכיטקטים

כתובת: בוסתנאי 4 נווה צדק, תל-אביב 65 147.
 טלפון: 03-656853 ; 03-656976.

משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים
 13-08-1985

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

תאריך: 31.7.85

אישורים:

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה מס' 57-1965
אשרה תכנית
 תע"מ: 20.1081-4.6
 תאריך: 20.7.85
 21.6-2.8-6.9
 349
 ממכיל הכנז

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה מס' 57-1965
הפקדת תכנית
 תע"מ: 2310181
 3343
 מפקד תכנית זו שמספרה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית מס' 3343
 החליטה בישיבתה מיום 16.9.84
 להמליץ על אשר התכנית תגיל להפקדה
 לפי התנאים הכלולים בדיון

ישיב ראש
 מנהל העיר