

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3018א'

שינוי מס' 31/94 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/94 לתכניות מס' 2636 ו-3018

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית:

1

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3018א'
שינוי מס' 31/94 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
שינוי מס' 1/94 לתכניות מס' 2636 ו-3018
(להלן: התכנית)
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

מסמכי התכנית:

2

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט),

וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח מס' 1).

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

גבולות התכנית:

3

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית:

4

כ- 2,450 מ"ר

מקום התכנית:

5

ירושלים, שכ' ניות רח' יהושע יבין. השטח הידוע כשטח מרכז ההדרכה לבטיחות בדרכים של עיריית ירושלים.

גוש 30145

חלק מחלקה: 14.

שטח בין קואורדינטות אורך 169560 ל- 169645
לבין קואורדינטות רוחב 130800 ל- 130715

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6

א שינוי יעוד שטח מדרך קיימת/מאושרת חניה ציבורית משטח פתוח ציבורי ומאזור מגורים 1 לשטח למרכז לבטיחות בדרכים.

ב קביעת בינוי לקירוי מרכז ההדרכה לבטיחות בדרכים, בהתאם לנספח הבינוי.

ג קביעת בינוי לתוספת בנין על עמודים לשימוש כיתת הלימוד של מרכז ההדרכה, בהתאם לנספח הבינוי.

ד קביעת שטחי הבניה לתוספת הבנין ל-223.50 מ"ר.

ה קביעת קוי הבנין המירביים לקירוי מרכז ההדרכה ולתוספת הבנין.

ו קביעת הוראות בדבר גדר להריסה.

ז קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה.

ח איחוד וחלוקה מחדש.

כפיפות לתכנית:

7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3018 וההוראות שבתכנית מס' 3018א' זו.

הוראות התכנית:

8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (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.

מרכז ההדרכה לבטיחות בדרכים:

9

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים חול וחום לסירוגין הוא שטח למרכז הדרכה לבטיחות בדרכים, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3018 לגבי שטח לחניה ציבורית וכן ההוראות הבאות:

א על שטח זה קיים מרכז ההדרכה לבטיחות בדרכים.

ב יותר קירוי מגרש החניה, המשמש כמרכז ההדרכה כאמור, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג יותר שימוש במפלס הגג של החניה המקורה כאמור לצרכי מרכז ההדרכה ובלבד שלא יבנה מעליו כל מבנה נוסף אלא ישולבו בו עזרי הדרכה שונים שנמצאים בשימוש מרכז ההדרכה, כגון תמרורים רמזורים וכדומה.

ד תותר הקמת בנין על עמודים לשם תוספת כיתות לימוד למרכז ההדרכה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

ה שטחי הבניה המירביים לתוספת הבנין, כאמור, יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

שימושים עיקריים	חלקי שירות	ס ה " כ
194	29.50	223.50

שטחי הבניה הפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

ו הבניה תהא באבן גויל בהתאם לקיים בשטח.

ז לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

ח מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3018, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 3018א' זו, ממשיכות לחול.

עתיקות:

10

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

חניה פרטית:

11

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

- 12 גדר להריסה:

הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני תחילת הבניה בשטח.
- 13 עץ לעקירה:

העצים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים לעקירה. במקומם ינטעו ארבעה עצים בוגרים בשטח התכנית בהתאם להנחיות המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- 14 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.
- 15 ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי 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 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 לטבלת השטחים שבתשריט.
ג 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.
- 17 תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
- 18 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

19 קולטי שמש על הגג:

א בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20 היטל השבחה:

א הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21 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 אחראים בעלי הזכויות במקרקעין 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 שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המח' לתכנון מבני ציבור

תאריך: 5.3.1997

