

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 3341 א'  
(שינוי לתכנית מפורטת)

1. שם התכנית וסדרונה: התכנית הקרא: תכנית מס' 3341 א', (שינוי לתכנית מפורטת), שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 3341 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי תוכנית בכתב (להלן: תוכנית התכנית), ביליון אחד חשויס הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: החשויס) ו-2 בליונות נספח חלוקה, בינוי ופיתוח הערוכים בקנ"מ 1:250 (להלן: נספחים מס' 1-2).

3. בכול התכנית: הקו הכחול בחשויס הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 66.5 דונם.

5. מקום התכנית: צפון ירושלים מחתם 41 בתחום תכנית 3341. גוש 30587 חלק מחלקה 10. גוש 30608 חלקי חלקות 3, 4, 12, 13. שטח בנין קואורדינטות רוחב 137630-158000 ובנין קואורדינטות אורך 173200-173540. הכל ע"פ הנבולות המסומנים בחשויס בקו כחול.

6. מטרת התכנית: לשנות את תכנית 3341 ע"י מתן תוראות של תכנית מפורטת בנושאים הבאים: (א) איחוד מגרשים דו ותלת משפחתיים וחלוקתם מחדש למגרשים חד משפחתיים. (ב) קביעת פיתוח הקרקע ותוראות התכנית בהתאם לנספחים מס' 1-2. (ג) התווית דרך חדשה. (ד) שינוי קו בנין אחורי במגרשים 54-65 מ-6.0 ל-5.0 מ'. (ה) תיקון טבלת שטחי המגרשים שבתכנית 3341.

7. כמיפוח לתכנית: על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מעת לעת, תוראות תכנית מפורטת מס' 3341 וההוראות שבתכנית מס' 3341 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בחשויס והן בנספחים מס' 1-2 (להוציא פרטי מפורטת הקרקע שעליהן נערכו החשויס והנספח אם אינם מצוינים במקרא), וכל עוד לא נאמר אחרת, ואינן עולות בקנה אחד, חלוח בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שע"פ התכנית ממצה את אפשרויות מתן הקלות בגבול ססיה כלתי נכרה, וכל חוספת קומות, או חוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי הבניה או הגדלת מספר יחידות הדירה או שינוי מפלסים או תריגה ממעטפת הבינוי שלא בהתאם לתכנית זו תוראה כססיה ניכרה במשמעותה עפ"י סעיף (1) לחקנות התכנון ותכנית (ססיה נכרה מתכנית) תשכ"ז - 1967.

10. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בחשורים בצבע חול על רקע קרמיקה אלכסוניים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלוקה על שטח זה החוראות של תכנית המתאר, ההוראות של תכנית 3058, ההוראות של תכנית 3341 וההוראות של תכנית 3341 א' זו:

(א) זכויות הבניה וקנייני הבניה יהיו בהתאם לתכניות ולתכנון שבנספחים 1-2.

(ב) ההוראות מיוחדות לטיפוסי מגורים שונים, לפי הגדרתם בנספחים 1-2:

ספוס ב) - מגרש חד משפחתי עם בנין נפרד. קנייני הבניה יהיו בהתאם למפורט בנספחים 1 ו-2. בגבולות הצדדיים חלה הגבלה על פתיחת פתחים בקירות שאינם ניצבים לגבולות אלו בהתאם למפורט בסעיף 10-4 (א) של הוראות תכנית 3341.

ספוס ג) - זוג מגרשים עם חוכה לבניה בקו בנין אפס על הגבול המשותף. במקרה של בניה במגרש אחד בלבד יבנה הבנין כיחידה עצמאית מושלמת, כולל ציפוי אבן של הקיר הצמוד לגבול המשותף. בבניה כזו חל איסור על פתיחת פתחים כלשהם בקיר שעל הגבול המשותף ובקירות שאינם ניצבים לגבול זה עד למרחק של 2.0 מ' ממנו. יש להתאים את ההופעה החיצונית של שני חלקי הבנין, מפלסי המגורים וצורת השיפועים של הגגות להנחת דעת הועדה המקומית.

ספוס ד) - זוג מגרשים עם רשות לבניה בקו בנין אפס על הגבול המשותף. כל ההוראות יהיו בהתאם לאמור לגבי ספוס ג'.

(ג) כל יתר ההוראות שבתכנית 3341, שלא שונו במפורט בתכנית זו, נשארות בחוקפן.

השטח הצבוע בחשורים בצבע חום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלוקה על שטח זה ההוראות שבתכנית 3341.

השטחים הצבועים בחשורים בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלוקה על שטחים אלו ההוראות שבתכנית 3341.

(א) השטחים הצבועים בחשורים בצבע חול הם שטחים של רכבים קיימות או מאושרות.

(ב) השטח הצבוע בחשורים בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.

(ג) השטחים הצבועים בחשורים בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים כחום שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

השטח הצבוע בחשורים בצבע סגול הוא שטח למתקן הנדסי.

מיד עם גמר ביצוע הפיתוח וקביעת סיקום הגדרות, יוכן ויובש ע"י בעל הקרקע ועל תכנון השטח חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית זו שיועבר לביצוע בספרי האחוזת ע"י מינהל מקרקעי ישראל ועל תכנון.

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ב' לחוק. עם החילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית כחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשום המקרקעי. כירוטלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה גוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן מתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעי. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים בנספחים מס' 2 - 1.

- 11. שטח לבניני ציבור:
- 12. שטח פתוח ציבורי:
- 13. רכבים:
- 14. שטח למתקן הנדסי:
- 15. ביצוע התכנית:
- 16. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה הקיימת בשטח החכנית למגרשי בניה שעל פי תכנית 3341 מבוטלת כזאת.

17. היטל השבחה:

(א) הוערה המקומית הגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוק. (ב) לא ירצא היתר לכניסה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שמוש סורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות למשלום בהתאם להוראות התוק.

18. חשתי:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו, על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתי לרכוש קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות החשתי), המצויים בחוף החומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתי וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהן למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין להקן, על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן, בין על קרקעי ובין תח קרקעי, לרכוש קו מים, קו ביוב, קו חשמל, ככל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב החתיבות להנחה דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האסור בסעיף זה הוא חנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האסור בסעיף זה.

תחומות:

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
בן יהודה 34, ירושלים, מיקוד: 94-583  
טל. 02-224121

מגיש התכנית:

משרד הבינוי והשיכון, מחוז י-ם  
רח' הלל 23, ירושלים, מיקוד: 94-581  
טל. 02-240141

סורך התכנית:

ג. גורלי, ת.ז. 841242  
רח' החלוץ 70, ירושלים, מיקוד: 96-269  
טל. 02-528624

27.7.86

תאריך:

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
10-09-1986  
מס' תכנית: 3341  
מס' חשתי: 70  
מס' חשתי: 1.3.86

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השניה - 1965  
הפקידת תכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ירושלים נ' שיבתה ע"מ  
לשקיפת תכנית זו שמספרה 70  
מס' תכנית: 1.3.86

התקבלה תכנית זו...  
מס' תכנית: 1.3.86  
מס' חשתי: 70  
מס' חשתי: 1.3.86  
8.9.86