

(הערה: התכנית כוללת 4 דפי הוראות גליון 2. אחר של תשריט 1. גליונות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3047

שינוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1252 ב'

ושינוי מס' 81/ לתכנית 1252 ד'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3047, שינוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1252 ב' ושינוי מס' 81/ לתכנית 1252 ד', (שינוי תכנית מתאר מקומית) (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך ב-ק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), וכן 3 גליונות נספח בינוי ופיתוח כמפורט דלהלן :

(א) גליון אחד של מפלס כניסות ופיתוח ערוך ב-ק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1);

(ב) גליון אחד של חתכים ערוך ב-ק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2);

(ג) גליון אחד של חניה הת-קרקעית ערוך ב-ק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 3);

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

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

כ- 10.50 דונם.

5. מקום התכנית וגבולותיה :

ירושלים - נוה-הקריה, בין הרחובות שדרות הרצל ורחוב השחר.

גוש : 30147;

חלקי חלקות : 8, 10, 19, 23, 59, 83, 84, 86, 87;

(מגרש מס' I שבתכנית מס' 1252 ב').

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית :

(א) שינוי תכנית המתאר המקומית ע"י הגדלת מספר הקומות משלוש קומות לארבע עשרה קומות על עמודים;

(ב) שינוי בינוי מאושר בתכנית מס' 1252 ד';

(ג) הגדלת שטחי בנין מ- 7424 מ"ר ל- 8424 מ"ר.

7. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 1252 ב', להוראות שבתכנית מס' 1252 ד', וכן להוראות של תכנית מס' 3047 זו.

8. הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצורפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ונספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.

9. הקלות :

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 לחוק ועל פי סעיף 63 (7) לחוק), כי הבינוי שעל פי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית, תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (ו) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

10. איזור מגורים 1 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

(א) יותר הקמת בנין מגורים בן 14 קומות מעל קומת עמודים, וכן שורת קוטג'ים ודירות גן כמסומן בתשריט, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח מס' 1-3;

(ב) סה"כ שטחי הבניה למגורים יהיו 8424 מ"ר, למעט שטח מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א ומחסנים בגובה של 2.20 מ' נטו בהתאם להוראות תכנית המתאר.

(ג) תנאי למתן היתר בניה הוא תכנית בינוי ופיתוח ב-ק.מ. שאינו קטן מ- 250:1 על רקע של תכנית מדידה מדוייקת של מודד מוסמך באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית;

(ד) חומר הבניה של הקירות החיצוניים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת (טובה או תלטיש);

(ה) מגיש התכנית מתחייב על ידי חתימתו על גבי התכנית לקבל ייעוץ אקוסטי בעת הגשת בקשות להיתרי בניה לבנין הגבוה בשל קרבתו לכביש המהיר;

11. שטח פתוח ציבורי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

12. חניה פרטית :

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושה לדעתה לבניינים שיוקמו, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים;

(ב) החניה תהיה בשטח התכנית מקורה (תת-קרקעית) בכפוף לאמור בסעיף (א) דלעיל ובהתאם לנספחי הבינוי ופיתוח מס' 1-3;

דרכים : 13

- (א) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדים לביטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט;
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל;
- (ג) ביצוע הדרכים יעשה בהתאם להסכם שבין מגיש התכנית ועיריית ירושלים;

הפקעה : 14

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
הפקעה זאת יכול שתעשה ע"י העברה ללא תמורה.

ביצוע התכנית : 15

מיד עם אישור תכנית זו, תוכן על ידי ועל חשבונם של בעלי הקרקע, תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

חלוקה חדשה : 16

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין, אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידי לשכת רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

תחנת טרנספורמציה : 17

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

אנטנות טלביזיה ורדיו : 18

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

קולטי שמש על הגג : 19

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
הפתרון התכנוני טעון אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

היטל השבחה : 20

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק;
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערובה לתשלום בהתאם להוראות החוק;

21. ביוב וניקוז :

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרט או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שיקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

התליה

חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית :

חברת "נוה-הקריה" בע"מ ("רסקו")

רח' שמאי 8, ירושלים-631 94 /טל. 02-224421

שמואל שקד, אדריכל ומתכנן ערים
ש.ש. אדריכלים בע"מ

2-03-1983

חתימת עורך התכנית :

שמואל שקד, אדריכל ומתכנן ערים

רח' מצדה 8, תל-אביב-64 582 /טל. 03-231223

2 במרץ 1983

תאריך :

משרד הפנים מהווה ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשרת תכנית

הוצעה החתימה להכנון ולבניה
הו ליטת כוונותה גיבש 20.9.83
לאשר תכנית זו שמספרה 3047

מנכ"ל יבנן

משרד הפנים מהווה ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הוצעה החתימה להכנון ולבניה
החליטה בשינוטה סיום 15.6.82
להפקיד תכנית זו שמספרה 3047

מנכ"ל יבנן

14.12.82

הוצעה החתימה להכנון ולבניה
ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 3047
ליטת כוונותה גיבש 5.7.81
לאשר תכנית זו שמספרה 3047

מנכ"ל יבנן