

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3323

שנוי מס' 83/11 לתכנית המתאר המקומית לירושלים .
(התכנית כוללת הוראות של תכנית מעורבת)

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 3323 שנוי מס' 83/11 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) ו-2 נספחים, בנוי ופיתוח כמפורט להלן:
(א) נספח בנוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח 1).
(ב) נספח עקרונות עצוב (להלן: נספח 2) (להבהרה בלבד).
כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
6,5 דונם בקרוב.
ירושלים, שכונת מורשה, בין תרחובות הנביאים, שבטי ישראל בגוש 30059 חלקות 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 116, 117, 142, 143, 189.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
(א) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לשטח צבורי פתוח.
(ב) התווית דרך חדשה
(ג) אחוד וחלוקה חדשה.
(ד) קביעת קווי בנין
(ה) קביעת עקרונות עצוב
3. גבולות התכנית:
4. שטח התכנית:
5. מקום התכנית:
6. מטרת התכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה, שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתכנית מס' 3323 זו.
השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:
(א) קווי הבנין בחלקות בהם קיימים בנינים יהיו לפי קווי הבנין של הבנין עצמו וכמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
7. כפיפות לתכנית:
8. אזור מגורים 2:

- (ב) קווי הבניין לבניינים חדשים יהיו כמסומן בתשרים בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) בניינים קיימים יהיו בגובה הקיים וחוספת קומות מותרת (לפי אזור מגורים 2) כאשר קומה חדשה תהיה בגובה שלא יעלה מעל 3.0 מ'.
- (ד) עצוב הבניינים יהא בהתאם לעקרונות העצוב שבנספח מס' 2.
- (ה) חמרי בניה - חוספת לבניינים קיימים יבנו באבן חואמת לאבן הקיימת, הן מבחינת הגוון והן מבחינת הסחות.
- (1) בניינים חדשים יבנו מאבן מסותחת "חלטיש" או "חאמי".
- (2) אבני פינות הבניין יהיו משולבות, בעומק מינימלי של 15 ס"מ.
- (3) עבודות הנגרות והמסגרות יעשו מעץ או ברזל בלבד (לא אלומיניום).
- (ו) פתחים - חשפי החלונות ("קלבות וארקות") יהיו בעומק מינימלי של 14 ס"מ.
- החלונות יהיו במרוורציה אנכית של 2/3 עד 1/2.
- (ז) גג - גגות רעפים יהיו מחרס, ללא ארגזי רוח וללא גמלונים מאבן מעל 1 קומה.
- (ח) זווית גג הרעפים תהיה 20-30 מעלות.
- (ט) במגרש חדש מס' 5 ניתן לבנות בנין חדש, קווי הבניין יהיו כמסומן בתשרים, בקו נקודה בטוש אדום. אין להוסיף לבנין במצבו הקיים לפי קווי הבנין של הבנין.

9. חזית מסחרית:

החזית של הבנין המסופנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

10. שטח צבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב פתח היטור בניה אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לחקן החניה של עיריית ירושלים; הוראה זו לא תחול על חוספת לבניינים קיימים. הבניינים המותחמים בקו צהוב בתשרים מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י מבישי ההכנית ועל חשבונם לפני כל בניה במגרש בו ישנו הבנין להריסה.

12. בנין לתריסת:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים.

13. דרכים:

- (א) השטחים הצבועים על גבי התשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ב) השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

14. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת ראש המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרש על ידם לשם רשום החלוקה.

16. אנטנה טלוויזיה

החלוקה תהיה בהתאם למבלת השטחים שבחשויים.

ורדיו:

17. קולטי שמש על

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

הגב:

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש חותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, בגגות משופעים חותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

הפתרון התכנוני טעון אשור הועדה המקומית.

18. הפקעה:

(א) השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה

ויופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות חוק

התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

(ב) חישוב ההפרשות לצרכי צבור יהיה מהשטח הכולל של תכנית מס' 2902.

19. היטל השבתה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבתה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבתה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנחנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית:

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או קו ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה

(להלן: עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. 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 באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.



לא ינתן היחר להקמה בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האסור בסעיף זה.

תחיתות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן-יהודה 34, ירושלים, טל: 245057 94583

אין לנו הריגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והבנייה.

התימונו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוט החכנית או לכל בעל עיני אחר בעיטת החכנית כל עוד לא הוקמה תכנית ונתרה עמו הסכם מתאים בגינה, ואין חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות משטח התוכן ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל זווה ופשיי כל דין.

למען הסר ספק מיוחד בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח המלול בתכנית, או בהתאמה על החכנית הנרה או הודאת בלויים הסכם באשר-ד/אחידותו על התוכן למטרה בגלל הפרווי עיי מי שוכח מאהנו על כן זכתי להסקות בשטח ו/או על כל זכות אחרות הנוגדות לנו טעה הסכם מאת רשמי כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקומה ממש ותכונות.

מנהל מקרקעי ישראל
מחזי תל-אביב

תאריך: 22 יולי 1984

משרד התכנון והבניה ירושלים
תוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

אישור חכנית

הועדה המחוזית לתכנון והבניה
החליטה בשיעור מים: 12.4.83
לשדר חכנית זו שמספרה: 3323

ממוכ"ל תכנון

מגיש החכנית: משרד הבנוי והשכון, רח' בן-יהודה 25, ירושלים, טל: 240151 94624

משרד הבנוי והשכון
מחוז ירושלים
20-07-1984

המחכנון: ד. גוננהיים/א. בלוך אדריכלים ופחכנוני ערים, רח' עמק רפאים 10 ירושלים, 93105 טל: 690103

25.7.84
[Handwritten signature]

משרד התכנון והבניה ירושלים
תוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

הפקדת חכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיעור מים: 27.12.83
להפקיד חכנית זו שמספרה: 3323

ממוכ"ל תכנון

משרד התכנון והבניה ירושלים
תוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

אישור חכנית

הועדה המחוזית לתכנון והבניה
החליטה בשיעור מים: 21.8.83
לשדר חכנית זו שמספרה: 3323

ממוכ"ל תכנון