

המפקד הכללי
ד"ר הוראבה גליל
משרד של השרים

תכנית מס' 3128 ירושלים

תכנית מס' 3128

תכנית מס' 3128 לתכנון המבנה המוצע למתגוררים

תכנית זו היקרא תכנית מס' 3128, שינוי מס' 64/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של התשרים הערוך בק.ס. 1:250 (להלן: התשרים).

2. מטרת התכנית:

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

הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

22 דונם בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים רחוב יואבן בן-זכאי רח' בן נבא גוש 30123: חלקות 46, 47, 48, 49, 66, 67, 68, 69, וחלק מחלקה 70.

5. מקום התכנית:

גוש 30133 חלק מחלקה 76.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

(א) שינוי יעוד שטח סאזור מגורים 1 לשטח לבנין ציבורי, לאזור מסחרי ולשטח ציבורי פתוח.

6. מטרת התכנית:

(ב) התייח דרכים חדשות ומעברים ציבוריים להולכי רגל.

(ג) ביסול דרך מאושרת או קיימת.

(ד) קביעת הוראות לעב"א אזור מסחרי.

(ה) קביעת הוראות בגין עצים לשמור.

(ו) קביעת קווי בנין.

(ז) קביעת שטח להשלפה.

(ח) אחד וחלוקה חדשה.

7. כפירות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתכנית מס' 3128 זו.

8. אזור סגורים 1:

השטח הצבוע בחשורים בצבע ורוד הוא אזור סגורים 1 וחלוקה על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לענין אזור סגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

(א) מידל המגורים יהיה בהתאם לפניה סבתורי 10.

(ב) קווי הבניין המותרים ליד המסלול הציבורי להולכי רגל יהיה 3.0 מ' כמסופק בספר אדום.

(ג) חומר הבניה יהיה אבן טבעית פרוכעת ופסוחתה. הבניה באבן גולרית חלקה ללא פיתוח אסורה.

(ד) גובה הבניינים יהיה בהתאם להוראות תכנית המתאר באזור סגורים 1.

(ה) כל הפיתוח של השטח כולל ביצוע הדרכים והמעברים הציבוריים להולכי רגל יבוצעו ע"י וע"ח מנייה התכנית בהתאם להחלטות אגף הדרכים.

9. שטח לבנין ציבורי:

(א) השטח הצבוע בחשורים בצבע חום מוחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלוקה על שטח זה ההוראות שנקבע בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור. תותר גם בניה רכ-חכליתית (שילוב מספר פונקציות בבנין אחד).

(ב) על מגרש חדש מס' 14 חלוקה ההוראות של תכנית 3042 המאושרת ע"פ הודעה פורדסטה בילקוס הפרסומים מספר 2855 מיום 7.10.82

10. אזור ספתרי:

השטח הצבוע בחשורים בצבע אפור הוא אזור ספתרי וחלוקה על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור ספתרי וכן ההוראות הבאות:

(א) סה"כ שטחי בניה לרישוי לא יעלו על 150% משטח המגרש המדוש.

(ב) מספר קומות לא יעלה על 3 קומות או גובה של 15.0 מטר מפני הקרקע השופיים או המבעיים, הכל לפי הנסוח יותר.

(ג) קווי בנין צדדי יהיו 2.5 מטר וקווי הבנין בחזית להסלך רח' חלפתא יהיו אפס.

(ד) הגישה לתצורות תהיה מהסלך רח' חלפתא ולא תותר גישה לצדדיות מרח' בן-זכאי.

(ג) לא תיחול כל בדיקה בשטח אלא לאחר הגשת תכנית ביצוע לאשרר היורה הממונה על הביצוע והחניה של החייב למסלול החניה.

- (ו) אשרר הצניה תהיה אבן שפית שרובת ופחותה. הנביה באפן נסורה חלקה ללא סידור אסורה.
- (ז) לא יבוצע שילום על קירות החיצוניים בנבין אלא בהתאם להודאה לחוק עזר לירוסלים, שילום, התפ"ס - 1980.

(ח) ראה פער 11(א).

11. שטח פתוח ציבורי

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית הפתוח לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן החוראות הבאות:

- (א) השטח שליד אזור השמירי יפותח על ידי שטח ציבורי בשלי הזכניות במקרקעין של האזור המסמרי ויהיה חלק מהאזור בפער 10(ה) לעיל.

12. נבין לאריסה:

הנבינים המרחמים בקו זהוב בתשרים פיועדים להריסה וייהרסה על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל הסכום לשני כל החילת במיה בשטח או לשני המנרת השטח על שם העיריה.

13. שטח למסלול:

- (א) השטח המסומן בתשרים בקווים אלכסוניים בפרש שמור הוא שטח לחלפה.

- (ב) השטח הנ"ל יכלל בתחום תכנית סצני.ח. שהוכן בעמיד לחלקת 17 בגוש 30005.

14. דרכים:

- תנודי הדרכים, דוחבן והרחבן יהיו כמצויין בתכנית.
- (א) השטחים הצבועים בתשרים בצבע אול הם שטחים של דרכים קיימות או שאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות, או הרחבת דרכים.
- (ג) הדרכים המסומנים בתשרים בקווים אלכסוניים בסוף אדום פיועדים לביטול וי עורר יהיה בהתאם למסומן בתשרים.

(ד) המסמכים המצוטטים במסמכים הנ"ל ירדק עם קווים אלקטרוניים במסמך שאורח הם מעבדים ציבוריים לאולכי רגל.

(ה) ראה סעיף 8(ג) לפיל.

הועדה מסקנותיה המגיה רשאית לשקב טמן איטר בניה במסמך אלא אם המוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן המגיה לכניבים שיוקמו במסמך.

המסמכים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק המסנון והמגיה תסכ"ה/1965.

מיד עם אסור המגיה זו מוכן ליי ועל המכונם של בעלי המקרקע המגיה חלוקה לצרכי רשות והיא מועבר לכיצוע במסמך האמורה על ידי בעלי המקרקע ועל המכונם.

המכונים כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ש"י סימן ז' לפק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של המכונית יועברו שני פרקים של המכונית בהתייפה יו"ר הועדה הממוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפנייה ברשפת ליו"ר הועדה הממוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הבודדים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לשכלת המסמכים שבמסמכים.

לא תותר הקמת המבנה המפורטת עליה במסמך המכונית או במסמך אחרים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות משרד המשל ובאיסור רשויות המכונן.

בכל בנין או קבוצה בניבים מוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת פלי שהיא.

בגנות שטחים הצבת קולטים לדודי שטם תותר בתנאי שיהיו אינטגרלי במכונן הגג או המעקה. בגנות שטופעים תותר הצבת קולטים לדודי שטם בתנאי שיהיו צמודים לגג המסופע (ללא דוודים).

המטרון המכונני מעון אסור מהנדס העיר/

15. מידע מפורט:

16. ח.ק.ע.ה.

17. מידע מפורט:

18. מידע מפורט:

19. חוקת מרכזיות:

20. אנטנת סלעזיה ודריינג

21. קולטי שטם על הגג:

22. ענינים לעיבוד:

הענינים המסופקים בתשרים נצבע אדום פיועדים לשיפור
ואסורה עקירתם.

23. היטל השכמה:

(א) היטל השכמה יסולל לוצרה הסקופיה בהתאם
להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היטל לבניה במקרקעין ולא חיבתו הקלה
ולא יוצא שישנם חרוב, אלא בכפוף לביצוע
הוראות החוק במסד היטל השכמה.

24. ת ש י ק:

בעלי הזכויות במקרקעין יצטוו על הסכומים בלבד,
אם כל עבודות התשתית לכרות קו בירוב ו/או קו ביקור,
ו/או תא בירוב, ו/או דרך, ו/או ענף תאורה, ו/או
קו תאורה, ו/או פרבזיות תאורה וכל העבודות
הכרוסות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית)
המצויים בתוך התחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין
שני יקבע על ידי התחום העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין ישיקו או יתקינו עבודות
התשתית וכל המתקנים והאביזרים המרוכבים בהם למקום
טחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אמאי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על הסכמו
בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין
על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו סיס, קו בירוב,
קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.
ולצורך זה יצא כתב החתיבות להצאת דשמו של היועץ
המספסי לעירייה.

האסור בסעיף זה יבא תמאי מתמאי היטל לתקנת בנין בשטח
המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האסור בסעיף זה.

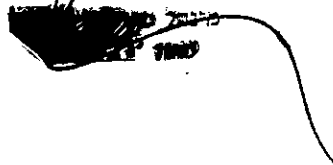
התאגדות ועליה הקצוה מגישרי התכנית והשוכניו:

מ.מ.ל. סניף ירושלים, רח' בן יהודה 34, ירושלים

טלפון: 22412 סיקוד 94583

תאריך

לגבי התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מאוּמנת
 ישירות התכנון המוסמכות.
 המיסוגו יונה לצרכי המגו בלבד, אין זה כדי להקנות כל זכות
 ליוזם התכנית. לכל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
 הוקצו השטח וכו'...
 כאה במקום המוגדר על ידי המגו המוגדר ו/או על השטח
 מוטב, לפי כל מה דרשני על ידי
 למען אשר 180 מרובע מ"ר י"א נעשה או ייעשה על ידינו הסכפ
 לגין השטח המוגדר...
 ודאגה...
 תרצה...
 כל זכות...
 התכנון...
 48686



מס' התכנון: 3128
 תאריך: 1.1.65
 3128

מס'ד התכנון: 3128
 מס'ד התכנון: 3128
 מס'ד התכנון: 3128
 מס'ד התכנון: 3128

3128
 18.11.84
 [Handwritten signature]