

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3158

שנוי מס' 3/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שנוי מס' 1/82 לתכנית שכונן צבורי מס' 5/08/2

ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2762

(התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

1. שם התכנית:

תכנית זו הקרא תכנית מס' 3158 שנוי מס' 3/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/82 לתכנית שכונן צבורי מס' 5/08/2 ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2762 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשרים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: החשרים) 3 נספחים כמפורט להלן: (א). גליון אחד של נספח בנוי הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח 1).

(ב). הוראות בניה ועצוב (להלן: נספח 2).

(ג). גליון אחד של אלטרנטיבות של דירות הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 3).

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

הקו הכחול בחשרים הוא גבול התכנית.

24 דונם בקרוב.

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת קריית יובל שטח בין הרחובות בורוכוב קלינמן, רבינוביץ ומעבר ציבורי. גוש 30398 חלקות

89,88,87,86,85,82,79,74,73,72,69,68,66,65,64,48

שטח בין הקואורדינטות 166/530 לבין 166/780 לבין

הקואורדינטות 130/130 לבין 129/930.

הכל על פי הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.

(א). שנוי יעוד שטח מאזור מגורים שבתכנית שכונן צבורי לאזור מגורים מיוחד.

6. מטרת התכנית:

(ב). קביעת חוספת בניה סטנדרטית לכנינים שבתחום התכנית.

(ג). קביעת קווי בנין.

(ד). קביעת עקרונות עצוב חזיתות.

(ה). בשול התווית מעבר צבורי להולכי רגל.

(ו). אחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלום ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות של תכנית מס' 3158 זו.

3. אזור מגורים מיוחד:

הטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחוס לטרזגין הוא
 אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
 (א). קווי הבנין יהיו לפי קווי הבנין הפופיעים בקו
 נקודה בכוס אדום בתשריט וכהחאם לנספח הבנוי.
 בטידה וקיימל בשטח תוספות החורגות מקווי
 הבנין (בקומות חתונות) נתן יהיה לבנות לפי
 קו הבנין של התוספות הקיימות, בטידה ויוכה
 בי אין אפשרות קונסטרוקטיבית לעבוד בקווי
 הבנין.

(1) 2

(2). בקומה ב' בכירה ויוכה מבחינה קונסטרוקטיבית
 טאין אפשרות לבנות על גג הבנין תהיה התוספת
 כמו זו שבקומה א'.

(3) קווי הבנין החדשים הנם קווי הכרה (הייבים
 לבנות עליהם) מלבד במקומות שבהם פופיעים גם
 קווי מכסיכום במקומות אלו נתן לבנות על אחד
 מסני הקווים בלבד. לא הותר בניה שלא לכל רוחב
 חזית הדירה.

(ב). גובה תוספת הבניה יהיה בבנינים הקיימים כמו
 הגובה הקיים כאשר תוספת קומה חדשה לא תהיה
 בגובה של יותר מ-3.0 מ' בהנמי מכל בנין לא
 יהיו יותר מ-4 קומות הכל כפופיע בנספחים 201.
 (ג). זכויות בניה יהיו דלהלן:

1. זכויות הבניה בקומות קרקע ו א' יהיו גודל
 הדירה המקורית עם תוספת שכמה נופיע בטבלת
 זכויות הבניה לתוספות, (כולל תוספות שנעשו
 בעבר).
2. בקומה ב' תהיה התוספת הכותרת על הגג כפופיע
 בטבלת זכויות הבניה לתוספות ללא התיחסות
 לתוספות קיימות.

טבלת סתמי בניה לתוספות ליהירות דיוור.

מספר החלקה	קומת קרקע אפיעית הכ"ר	קומת קרקע גמלון במ"ר	קומת א' אמצע במ"ר	קומת א' גמלון במ"ר	קומת ב' במ"ר
64	38	41	40	43	27
65	31	51	36	36	40
66	31	51	36	36	40
69	24	21	24	30	30/24
72	36	65	37	44	34,5
74	"	65	"	"	"
79	-	65	-	"	"
85	-	65	-	45,5	"
86	-	50	-	"	"
87	36	48,5	37	44	"
88	"	65	"	"	"
89	-	65	-	45,5	"

(ד) עקרונות העצוב והבניה יהיו כמופיע בנספח מס' 2

ובנוסף לכך יהיו העקרונות דלהלן:

(1) הכתמים יהיו בעלי אוכי אחיד כדוגמאות הקיים עם

חריטי גלילה בלבד.

(2) מעקות המרפסות יהיו מעקות בנויים עם גמר טיח כדוגמת

הקירות הקיימים, גמר עליון - "קוסינג" מכוואיקה

בעובי 8-10 ס"מ, בולט 1.5-2.0 ס"מ ממיסור ההוץ של

המעקה.

(3) טורגים במידה ויוחקנו יהיו אך ורק לפי אחת

מהדוגמאות המופיעות בנספח מס' 2.

(4) חוסכות הבניה יהיו עם גמר טיח תואם לקיים כאשר כל

חוספת מראה פוטלמת וגכורה. עם בניה חוספת ליח"ד

יהיה צורך בצביעת כל חזית יח"ד כולל החוספת, בגוון

הבנין הקיים.

(ה) הותר בניה חוספות באופן הבא:

(1) כל יח"ד בנפרד.

(2) קומת קרקע ללא תלות בקומה א'.

(3) קומה ב' על הגג ללא תלות בקומת הקרקע וא'.

(4) תאסר בניה בקומה א' על עמודים חוץ מאשר בחלקה 74

במקום שבו קיימת כבר קומת עמודים.

(ו) העתקת המעבר הצבורי למקום החדש תבוצע ע"י ועל חשבון

הדיירים אשר דירותיהם מקבלות הרחבות דיוור על השטח

של המעבר הקיים, תנאי זה הוא תנאי לקבלת היחיד בניה.

החזית המסומנת בתשריט בקו סגול היא חזית מסחרית והלוח על

שטח זה ההוראות של תכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

לא יהיה צורך בהצגת מקום חניה בזמן הגשת בקשה להיתר בניה.

הבנינים הפותחמים בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדים להריסה

ויהרסו ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם לפני כל החילת בניה

בשטח.

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים

צבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים

בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

(ג) המעבר הציבורי המסומן בקוים אלכסוניים בשושי

אדום מיועד לבטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

מיד עם אשור תכנית זו תופן תכנית חלוקה לצרכי רכוש

והיא תועבר לבצוע בסמרי האחווה, הועדה המקומית תהיה

רשאית לגבות מבעלי ההלקות הכלולות בתכנית זו את כל

ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה

בשכח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של

החלקות לבניה.

9. חזית הנויות:

10. חניה פרטית:

11. בנין להריסה:

12. דרכים:

13. בצוע התכנית:

14. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' להוק. עם החילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם 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 הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. אנסנה טלויזיה

ורדיו:

16. קולטי שמש על

הגג:

בכל בנין או קבוצה בניינים חוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא חותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.
(א) כנגד שטח חותר הצבה קולטים לרדיו שמש לתנאי...
... שיהיג אלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) והצטרף התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

17. היסל השבחה:

(א) הועדה המקומית חגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חנתן הקלה ולא יותר שיכוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אומס מקרקעין, או שנמנה ערבות למשולם בהתאם להוראות החוק.

18. השתית:

כל עבודות השתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות השתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יהקינו עבודות השתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עירייה ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-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 היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

יוזם התכנית: עיריית ירושלים, רח' הלל 23 - ירושלים.

חתימת המתכנן: דוד גובנהיים/אלכס בלוך - אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמק הפאים 10, ירושלים, 93015 טל' 02-690103

תאריך:

26. 8. 85
[Handwritten signature]

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 8. 7. 85
לאשר הבניה זו שפסדה 3158

י"ר הועדה סגן י"ר התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

חבנית ח ע ספד-סט' 3158
החליטה בשיבתה סיום 19. 3. 85
להחליט על אשר התכנית הני למתן תוקף
רפ' החואים הכנויים ברוח

י"ר העיר יושב ראש