



תכנית מס' 3040 א'

שינוי מס' 43/89 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1477 א'

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 3072

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 3040

ושינוי מס' 1/89 לתכנית שיכון צבורי מס' 5/03/2  
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 3040 א', שינוי מס' 43/89 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 3072, שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1477 א', שינוי מס' 1/89 לתכנית שיכון צבורי מס' 5/03/2. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 5254 מט"ר.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכונת מטסדורף, רחוב פנים מאירות, גוש - 30234, חלקה: 4, חלקי חלקות: 77, 78, 99, 1. שטח בין קואורדינטות אורך: 169050 - 169200 ובין קואורדינטות רוחב: 133800 - 133925. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית : (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5, מאזור מגורים 6 ומאזור מגורים 7 קומות להרחבת דרך ומדרד לשטח פתוח צבורי.  
(ב) הגדלת סה"כ שטחי הבניה מ-2050 מ"ר המותרים ל- 2438 מ"ר שהם 56% משטח החלקה.  
(ג) קביעת בינוי לתוספת 6 קוטג'ים בחלק הדרומי של החלקה בהתאם לנספח הבינוי.  
(ד) קביעת קווי בנין חדשים.  
(ה) קביעת הוראות בגין ביצוע הרחבת הדרך ושיפורים בדרך שבין רח' פנים מאירות לחלקה 4.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1477 א' ו- 3040 וההוראות שבתכנית מס' 3040 א' זו.

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבנייה של הבנייה המצויה בתוכנית מס' 1477 א' את אפשרויות מתן ההקלות בגובה סטייה בלתי נכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה נכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה נכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בהן בדפי הקנראות שנכתבו והן בתשריט וכנספת הביוני (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה לערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. איזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1477 א' לגבי איזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:  
 (א) בחלקו הדרומי של המגרש תותר בניית 6 קוטג'ים נוספים בהתאם לנספח מס' 1, ובהתאם לקרי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום!  
 (ב) סה"כ שטחי הבניה בשטח יהיו 2438 מ"ר במקום 2050 מ"ר המותרים.  
 (ג) הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.  
 (ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת כדוגמת אבן הבנינים הסמוכים, בשילוב בטון כאלמנט אדריכלי. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.  
 (ה) תנאי למתן היתר בניה ו/או חפירה בשטח הוא הגשת תכנון מפורט של דרך הגישה מרח' פנים מאירות לחלקה מס' 4 בגוש 30234, לרבות ניקוז ותאורה, לאישור אגף הדרכים - ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ביצוע השיפורים בדרך הגישה יהיה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בפיקוח אגף הדרכים, להכטת ביצוע השיפורים, כאמור לעיל, ופקידו מגישי התכנית ערבות מתאימה, לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתר הבניה.

11. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי 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 תשובנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.  
 (ב) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט  
 (א) השטח-הצבוע בתשריט-בצבע חול הוא שטח של דרך  
 ציבורית קיימת או מאושרת.  
 (ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של  
 הרחבת דרך.  
 (ג) ראה סעיף 10 (ה) לעיל.

14. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם  
 להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965/ ויועברו  
 ע"ש עיריית ירושלים-כשהם פנויים מכל מבנה גדרך וחפץ.

15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח  
 התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד  
 בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל  
 ובאישור רשויות התכנון. תחנת טרנספורמציה תסומן  
 בבקשה להיתר בניה.

16. אנטנת טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה  
 מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת  
 כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש  
 בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או מעקה.  
 (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה : (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות  
 החוק.  
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל  
 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או  
 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשתית : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את  
 כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז  
 ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו  
 תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות  
 בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית). המצויים  
 בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע  
 ע"י מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או  
 יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים  
 הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י 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  
 בשטח הנ"ל. לצורך זה יכתן כתב התחייבות להנחת  
 דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.  
 האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין  
 בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצעו כל האמור בסעיף זה.

חברה להקמת  
קרית מטרוסדורף בע"מ

חתימת בועלי הקרקע  
(חברה להקמת קרית מטרוסדורף בע"מ רח"מ סורוצקין 1 ירושלים 373671)

שיינפלד  
חב' לבנין והשקעות נעים

חתימת מאגשי התכנית  
(שיינפלד חב' לבנין והשקעות בע"מ רח"מ ר' עקיבא 78 בני ברק 5796664)

דניאל מטלון - חיים כץ  
תכנון, תאום ופקוח  
כצלסון 22, גבעתיים, טל' 316059

חתימת המתכנן

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס' 3040 א'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 94-81 להפקיד את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

נארית ארזי 1991

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 3040 א'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11.4.89 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 3040  
החליטה בישיבה מיום 27.8.89  
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
סגן/ח'ר

Handwritten signatures and stamps on the bottom right stamp.