

1005063

מרחב תכנון מקומי ירושלים

הערה: התכנית כוללת 6 דפי הוראות גליון 3 אחר של תשריטת גליונות נספח בנ"י

תוכנית מפורטת מספר 3337

1. שם התכנית : תכנית זו היקרא תכנית מפורטת מספר 3337 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריטת הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: התשריטת), ושלושה גליונות של נספחי בינוי ופיחוח כמפורט להלן:
 - (א). גליון אחד של נספח בינוי ופיחוח הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1).
 - (ב). גליון אחד של התכנית הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: נספח מספר 2).
 - (ג). גליון אחד של תכנית הצמדת חניות הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 3).
 כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בחשריטת הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ-40.2 דונם.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכונת פסגת זאב, מתחמים 37-40 עמ"י תכנית מספר 3058. שטח בין קורדינאטות אורך 173200-173400 לבין קורדינאטות רוחב 137350-137800.

הכל עמ"י הגבולות המסומנים בחשריטת בקו הכחול.

גוש: 30591.
 חלקי חלקות: 5, 3.
 גוש: 30608.
 חלקי חלקות: 22, 16, 13, 7.
6. מטרות התכנית :
 - (א). קביעת יעודי הקרקע הציבוריים.
 - (ב). קביעת תכנית בינוי והוראות בניה בהתאם לנספחי הבינוי.
 - (ג). החזרת דרכים ציבוריות.
 - (ד). קביעת שטח לתחנה טרנספורמציה.
 - (ה). חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיחאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המיחאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבמסמכי מספר 3058, 3048 וההוראות שבתכנית מפורטת מס' 3337 זו.

(א). השטח הצבוע במשרים בצבע צהוב הוא אזור מגורים ויחולו על שטחים אלה ההוראות של חכניות מספר 3058 ו-3058א' לבני אזורי מגורים.

(ב). יעוד השטח כחכניה זו למגורים הוא אך ורק לצורך הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.

(ג). הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחי הבינוי וחפתוח מס' 1-3, כאישור הועדה המקומית וכאישור הועדה המחוזית ניתן יהיה להחיר שינויים בלתי מחותמים, בתנאי שלא חתיה חריצה מסגבלח מספר הקומות ומסגבלח מספר יחידות הדיור המירבי בכל מדרש שעל פי חכניה זו.

(ד). הועדה המקומית רשאית להחיר שינויים במפלסי $0.00 \pm$ (כניסה לבחים) וכן שינויים במפלסי קרקע סופית וגובהי קירות חסך וגדרות בשיעור שלא יעלה על 75 ס"מ ספה שמצויין בחכניה הבינוי והפיתוח.

(ה). החקנה קולטי שמש על הגגות מחייבת עיצוב מסחורים כנויים לקולטים ולרוודים שישולכו אינטגרלית כבנין ו/או מעקה. הרוודים יהיו כפרופיל נמוך (כשכיבה).

(ו). נקבע בזאת, כשינוי לאסור בחכניה המיתאר המקומית לירושלים, כי יותר לבנות מחסנים תח קרקעיים בשטח כולל שאינו עולה על 8% מסה"כ שטחי חכניה בתנאי ששטח כל יחידת מחסן לא תעלה על מספר יחידות הדיור כבנין. הכל יחידות מחסן חוצמד לדירה אחת. כל שאר ההוראות כגון גובה מחסנים וכיו"ב שע"פ חכניה המיתאר ימשיכו לחול ללא שינוי.

(ז). בשטחי החניה כחחום מגרשי חכניה המשמשים מעבר לחניה כמגרשים מצרניים חושם הערה אחרת זעטע יו"ר הועדה המקומית בדבר זיקת הנאה בלתי סוגבלח בזמן וכשימוש לטובת המגרשים המצרניים, המסומנים ברקע החשדים בקווקו אלכסוני משני הכיוונים. (זכרה מעבר לציבור).

(ח). מודגש בזאת כי תנאי למחן העודת גמר לבנינים הוא נטיעה עצים בלחוכות החניה 30% מהם יהיו עצים כוגרים

(ט). ציפוי אבן טבעית-קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של חכנינים יהיו מצופים באבן טבעית, מרובעת, מסוחתת, בנויה בשורות אופקיות. גדרות וקירות חסך וכרומה יהיו מצופים באבן טבעית, מרובעת ובנויה בשורות אופקיות. לא יותר שמוש באלמנטים של בטון חשוף כחזיתות אלא אם כן יהיה שטח חפנים מעובד בגרנדוליס או שוח ערך כגון של האבן הטבעית. יודגש שעל האלמנטים שאינם מצופים באבן טבעית שחם אלמנטים עיצוביים כגון: מעקות, אדניות, סיפס, מסגרות של חלונות, מספורי כביסה, מסחורי דודי שמש וקולטי שמש וכיו"ב, חל איסוד בשמוש בחומרים קלים כגון: פ.י. ר.י. פ.י., אסבסט, אלומיניום וכיו"ב.

(י). דאה סעיפים: 10(ב), 11(ב), 11(ג), 12(ג), 12(ד), 12(ה) 12(ו), 12(ז), 16.

9. שטחים לבניני ציבור

1. (א) השטחים הצנועים בחשרים בצנע חום מוחלט כקו חום כזה הם שטחים לבניני ציבור ויחולו על שטחים אלה החוראות של חוכניה הפיתאר לגבי שטחים לבניני ציבור, חוקר בניה רב הכליחית בפגריים בשלוב מסר טונקציות בבנין אחר.

(ב) פורגש בזאת שגויש החוכניה יבצע את סוסרות החינוך וכחי הכנסה במקביל לבניה יהידית תריור על סנה לפנוק אכלוס חרירות ללא שירותי הציבור חררושים לאוכלוסיה.

10. חזית מסחרית

1. (א) החזית של הבנין המסומנה כקו סגול היא חזית מסחרית וחלוח על שטח זה החוראות שנקבעו בחכניה הפיתאר לבני חזית מסחרית.

(ב) שילוט-לא יבוצע שילוט על קירות היצוניים בבנין אלא בהתאם לחוראות חוק עזר לירושלים שילוט הש"מ-1980.

11. שטח לחניה טרנספורמציה

1. השטח הצנוק בחשרים בצנע סגול מוחלט כקו סגול כזה הוא שטח לחניה טרנספורמציה ולצורך הקסחו ינתן איתר בניה בהתאם לחוראות החוק.

12. שטח פתוח ציבורי

1. (א) השטחים הצנועים בחשרים בצנע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים ויחולו על שטחים אלה החוראות שנקבעו בחוכניה הפיתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) פורגש בזאת שבצוע עבודות הפתוח בשטחים הציבוריים הפתוחים ובשבילים להולכי רגל יעשה בר בכר עם החקוסות תבניה במחחס. הנאי להיבור מים ליחירות הריור הוא גמר בצוע עבודות הפתוח כחחס מרשי הכניה הפרטיים.

(ג) פורגש בזאת כי תרשוח כירי עיריה ירושלים לררוש עפ"י כל דין לגסור גם את בצוע עבודות הפתוח בשטחים הציבוריים הפתוחים באם הכניה בכל הפתוח הפתיים ולא נעשו עבודות הפתוח הנ"ל.

13. דרכים

1. חוי תרכים, רוחכן ושחן יהיה כסצוין בחשרים. (א) השטחים הצנועים בחשרים בצנע ארום הם שטחים של דרכים תרשוח או תרחנת דרכים.

(ב) השטחים הצנועים בחשרים בצנע ירוק עם קנים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברי ציבוריים להולכי רגל.

(ג) מעברי חציה להולכי רגל יהיו סרוצפים בספלס הכביש ברוחב כ-2.5 מ' כססני צידי המעבר יהיה הריצוף במרצפה מחוססת (מעוגלת).

(ד) החניה בחחס החוכניה תהא בהתאם לחוכניה כינוי פחה זנספה החניה כפי שאוקר ע"י הועדה הפחוזית.

(ה) מעבר בין מקום ריכוזי חניות יהיה כריצוף מחוססת ברוחב של כמקום חניה אחר. (2.5 מ' - 2.3 מ').

(ו). יש לנסדע עזים בחוז מורשי חניה לפחות עץ אחד ככל 4 מקומות חניה וכחנאי שיסארו לפחות 2 מקומות חניה בין העץ לבין סוף החניה וכסרתק של לפחות 1.0 מ' מאכן השפה.

(ז). אח כל הפרטים דלעיל יש לכלול בחוכניה הפחות כאסור בחוכניה 30b8.

14. הפקעה

השחיס המיועדים לצרכי גיבור מיועדים להפקעה בחתאס להוראות חוק החכנון והכניה חשכ"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריה ירושלים כחאס פנויים סכל סבנה, גודוחפץ.

15. כצוע החוכניה

כר בכר עס מתן חוקף לחוכניה חוכן על ירי ועל חשכונס של מנישי החוכניה, חוכניה חלוקת לצרכי רישוס והיא חועבר לצצוע כספרי המקרקעין על ירי מנישי החוכניה ועל חשכונס.

16. חלוקת חרשה

(א). החוכניה כוללה בין היתר הוראות חלוקת חרשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עס החילת חוקתה של החוכניה יועברו שני עותקים של החוכניה בחתימה יו"ר הוערה המחוזית ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישוס החלוקת לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספה ליו"ר הוערה המחוזית אלא אם כן החקוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת הספכים הנדרשים על ירו לשם רישוס החלוקת.

(ב). החלוקת תנזיה בחתאס לשכלת השחיס סכשרים.

(ג). הוערה המקומית בהסכמה הוערה המחוזית רשאית לאשר שינויים בגבולות וכשחיס של החלוקת באזורי המגורים ולא יראו כשינויים אלה ששום שינוי לחוכניה זו.

(ד). מרובש כזאת שתוכניה זאת סכבלת אח החלוקת חוקימת ותמסומנה כחשרים בגבול חלקה קיימת.

17. מתקני כיוכ

(א). הנוף היוזם והכונה אחראי שיוחקנו המתקנים לסלוק וטהור השפכים כפי שידרשו ע"י הוערה המחוזית.

(ב). לא יאוכלסו הדירות אלא לאחר שיהיה פתרון לבעיות הכיוכ וטהורם.

18. היסל השכחה

(א). הוערה המקומית תבנה היסל השכחה בחתאס לחורגות החוק.

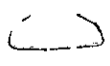
(ב). לא ירצא היתר לבניה כמקרקעין ולא חינתן חלקה ולא יזחר שמוש חורג כל עוד לא שולם היסל החשגחה המניע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערכית לחשלוס בחתאס להוראות החוק.

19. חשתיח

כל עבודת החשתיח לזכות קו כיוב ו/או קו ניקוז
 ו/או חא כיוב, ו/או דרך, ו/או עסוד חאורה, ו/או
 קו חאורה, ו/או מרכזית חאורה וכל העבודות הכרוכות
 בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות החשתיח) המצויים
 בגבולות וחוכניה יבוצעו ע"י כעלי הזכויות במקרקעין
 על חשבונם בלבד.
 כעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות
 החשתיח וכל החקונים והאבליזורים הכרוכים בהם למקום
 פחאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
 כמו כן אחראי כעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם
 בלבד, כל חיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מחקן בין
 על קרקעי ובין חח קרקעי לרבות קו סיס, קו כיוב,
 קו חשמל, כבל טלפון וכיו"כ הנמצאים באותו שטח,
 ולצורך זה ינתן כתב החתייכות להנחה דעתו של היועץ
 המשפטי לעירייה.
 לא ינתן היחר להקטח בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר
 שבוצע כל האסור בקעיף זה.

20. אנטנוח סלויזיה
ונזיו

ככל בנין או קבוצה בנינים חוכן אנטנה מרכזית אחת
 בלבד ולא חותר הקטחה של אנטנה נוספת כל שהיא.



חמימה בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.
כחובת רח' בן יהודה 34 ירושלים, 94583.
טלפון: 02-245057, 02-249271

חמימה מגיש התוכנית:
משרד הבינוי והשיכון.
כחובת רח' תלל 23 ירושלים, 94581.
טלפון: 02-240141

חמימה המחננת:
יער ארכיטקטים.
כחובת רח' בוסתנאי 4 נווה צדק תל-אביב 65147.
טלפון: 03-856853

תאריך: 5.4.84

איטורים:

בשרד הבינוי והשיכון
התורה ירושלים
27-05-84
יער ארכיטקטים
רח' בוסתנאי 4 תל-אביב

אין לנו התנגדות...
רשות המנדט...
התנגדות...
לשם...
התנגדות...
לשם...
התנגדות...
לשם...

תאריך: 3.1.84

מישרד הבינוי והשיכון ירושלים
חוק הבינוי והשיכון תשנ"ה - 1965
[]
התנגדות...
24.1.84
3337

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק הבינוי והשיכון תשנ"ה - 1965
אשר תכנית
הועדה הכחזית להכונן ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 1.1.85
לאשר תכנית זו שמספרה 3337
מנכ"ל חנון יו"ר דר"ר

הועדה המקומית להכונן ולבניה
ירושלים
3337
16.10.83
החלטת הוועדה...
החלטת הוועדה...
החלטת הוועדה...