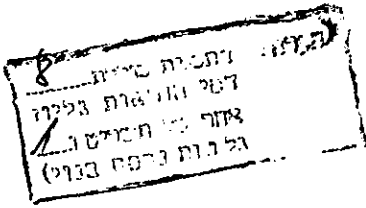


100538



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3079

שנוי לתכנית המחאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 1/83 לתכניות מס' 67 ו-1005

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3079, שינוי לתכנית המחאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/83 לתכניות מס' 67 ו-1005 (להלן: התכנית) (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

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

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ-2.5 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים שכי קרית משה, רח' ימין אבות פינת רח' פרבשטיין מס' 32 ו-34 ורח' נורוק מס' 3 ו-4,

5. מקום התכנית:

גוש 30157 חלקות 63 ו-26, גוש 30261 חלקות 76 ו-113 וחלק מחלקה 98.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לאזור מגורים.

6. מטרת התכנית:

(ב) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לשטח פתוח ציבורי.

(ג) קביעת בינוי למגרש חדש מס' 1 בהתאם לנספח הבינוי.

(ד) קביעת הוראות בגין זיקת הנאה לציבור.

(ה) קביעת קוי בנין והוראות בניה במגרש חדש מס' 2.

(ו) קביעת הוראות בגין עצים לשימור, וגדר להריסה.

(ז) הרחבת דרך למפרץ אוטובוסים.

(ח) אחוד וחלוקה חדשה.

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' 3079 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) סה"כ שטחי הבניה במגרש חדש מס' 1 הם 1297 מ"ר.

(ב) הבנוי במגרש חדש 1 יהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1, ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) 1) השטח המסומן בקוים אלכסוניים ברקע התשריט הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור, במגרש חדש מס' 1.

2) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על רקע הייעוד (להלן: שטח עם זיקת הנאה לציבור). ישמש את הציבור הרחב ובשטח זה יבצע מגיש התכנית על חשבוננו גינה לפי הנחיות מהנדס העיר; מיד לאחר אישור התכנית ירשום מגיש התכנית זיקת הנאה לטובת הציבור ללא תמורה, לגבי השטח הנ"ל, ותינתן על כך התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

3) תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בו זמני של הגינה בשטח עם זיקת הנאה לציבור.

4) לא תותר הקמת גדר בין הרחוב והשטח האמור לעיל או בין השטח הפתוח הציבורי והשטח הנ"ל.

(ד) הבניה במגרש חדש 2 תהיה בהתאם להוראות תכנית המיתאר, וההוראות הבאות:

1. קו הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בסוּש אדום.

2. לצורך חישוב אחוזי הבניה יחשב רוחב הדרך ללא הרחבה לצורך מפרץ האוטובוסים.

(ה) הוראות בניה באבן:

1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים.

- (2) סיתות האבן יהיה טובזה, תלסיש, ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותחת.
- (3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה, והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- (4) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות ארוכות).
- (5) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.
- (6) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.
- (7) הגדר תיבנה מאבן ומ-5 נדבכי אבן לפחות, עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות המבנה בחלקה (טובזה חמי או תלסיש).
- (8) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן סבעית בעובי 8 ס"מ לפחות, ובסיתות זהה לסיתות המעקה או הגדר.
- (9) לא תותר סגירת מרפסות אלא בסגנון הקיים או במתכת וזכוכית בלבד, או בעץ וזכוכית בלבד.
- (10) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן, או בגוון האבן; במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

- (ו) ראה סעיפים 12 ו-13 ב' להלן.
- (ז) הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים, ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר קומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.
10. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
12. עצים לשימור: העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ועקירתם אסורה.
13. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנינים שיוקמו בשטח.
- (ב) הגישה לחניה למגרשים חדשים 1 ו-2 תהיה מרחי נורוק בלבד.
14. גדר להריסה: הגדר המסומנת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותהרס ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.
15. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבוריות קימת או מאושרת.
- (ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של הרחבת דרך עבור מפרץ אוטובוסים.

16. הפקעה: השסחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

17. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רשום, והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

18. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום 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 רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השסחים שבתשריט.

19. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

20. אנסנות סלויזיה ורדיו:

בכל בנין תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמחה של אנסנה נוספת כל שהיא.

21. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

22. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות להשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות החשתי 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 החשתי) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

23. חשתי:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתי וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע 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 בשטח הנ"ל. לצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

24. תוקף תכנית הכנוי: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה, ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3079 ז.ו.

לנו התגודות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
יעילות ופונקציונליות.

התימחו הנה לפרט הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליהם התכנית או לפעל בעל ענין אחר. הנה על עוד לא
הוקמה התימח הנהם עמנו הסכם מתואמת. אין התימחונו זו
באה במקום השכמת כל בעל זכות בשטח המיון ו/או כל רשות
משפטית לפי כל הנהגה ופסי כל דין.

לנו הסכם מפורט בזה כן אנו יודעים על ידינו הסכם
בין התימח הכלול בתכנית, אין התימחונו התימחית הכרה או
התימחית כל מה שהסכם מאתנו ו/או התימחונו לבטלו בגלל
הפירוק ע"י התימכש מאתנו על ידי התימחית. התימחונו ב"סח, ו/או על
כל זכות אחרת המיומנה לנו ב"סח. אנו יודעים על ידינו, שכן
התימחונו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התימחית.

משה טל
סגן מנהל מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

מאריך 14/11/88

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, רח' בן-יהודה 84,
ירושלים 94583, טל: 224121

חתימת מגישי התכנית:

עובדיה לוי בן יחזקאל, ת"ז 4287799, רח' חיי-אדם
18 ירושלים 95221, טל: 232055

יאיר גוטמן
אדווקטים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת המתכנן:

יאיר גוטמן, אדווקטים ומתכנני ערים בע"מ,
משרד הפנים מחוז ירושלים
רח' וודג'ווד 3 ירושלים 93108, טל: 862273, 832403
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אשור תכנית

13 נוב' 1988

תאריך:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 04 APR 1989
לאשר תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

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

הפיקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 02 AUG 1989
להפקיד תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3079

החליטה בשיבתה מיום 27.4.87
ה'ליץ על אשור התכנית הנ"ל להמקדה
לגי התנאים הכלולים בדריש

יושב ראש

יהודים חסידי