

6
6
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 4339

שנוי מספר 4/91 לתכנית מחאר מספר ע"מ/9
(לעיר העתיקה וסביבתה)

שנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 1474 א'

שנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 1710

שנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 2591

שנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 2639

ושנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 4097 (דבר הפקדתה פורסם
בחאריך 8.5.90 י.פ. מספר 3765)

(שנוי תכנית מחאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תוכנית מספר 4339, שנוי מספר 4/91 לתכנית המחאר מספר ע"מ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה), שנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 1474 א', שנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 1710, שנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 2591, שנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 2639 ושנוי מספר 1/91 לתכנית מספר 4097 (דבר הפקדתה פורסם בחאריך 8.5.90 י.פ. מספר 3765 (להלן: התכנית)).

2. מסמכי

התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשריט, הערוך בקנ"מ 1:1,250 (להלן: החשריט) ו- 6 גליונות של תכניות פיתוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית תנוחת הדרך, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מספר 1).

(ב) גליון אחד של תכנית פיתוח, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מספר 2).

(ג) גליון אחד של תכנית מיקום קירות הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: נספח מספר 3).

(ד) גליון אחד של חתכים, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מספר 4).

(ה) גליון אחד של תכנית עיצוב צומת שדרות האוניברסיטה - נחל אגוז הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מספר 5).

(ו) גליון אחד של פרטים ארכיטקטוניים, הערוך בקנ"מ משתנה (להלן: נספח מספר 6).

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

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 63,285 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, מערכת דרכים בכניסה לאוניברסיטה העברית - הר הצופים: הדרך מהמשך שדרות לוי אשכול עד לשדרות האוניברסיטה העברית ורחוב נחל אגוז והדרך מרחוב אהרון קציר עד דרך הר הזיתים בשכונת שיח ג'ראח.

גוש 29998

חלקים מחלקות 5,4,3,2,1
חלק מדרך 33

גוש 29999

חלקות שלמות 11,23
חלקים מחלקות
7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,
19,20,21,22,24,25,26,27
חלק מדרך 30,33 שביל 31,32 בשלמות

גוש 30132

חלק מחלקות 2,3,4,6,7,32,39
חלק מדרך 3/37

גוש 30134

חלק מחלקות 4, 5, 6, 7, 8, 9, 40, 43, 65
חלק מדרך 45/1

גוש 30509

חלק מדרך 1
חלקים מחלקות 9, 20, 27, 28, 29, 36
שטח בלתי מוסדר A

גוש 30516 (בהסדר)

מגרשים (17), (18), (19)

שטח בין קוטורדינטות אורך 172200-172600
ובין קואורדינטות רוחב 133270-133950

הכל על פי הגבולות המסומנים בחשריט בקו
כחול.

הרחבת רחוב נחל אגוז ודרך הר הזיתים בסמוך
לשדרות האוניברסיטה העיברית.

6. מטרות התכנית: (א)

קביעת כנוי ופיתוח בשטח התכנית בהתאם לנספחי
הכנוי והפיתוח.

(ב)

קביעת הוראות כנוי ופיתוח ותנאים למתן
היתר/היתרים לסלילת הדרכים.

(ג)

הרחבת דרכים קיימות, ביטול קטע מדרך
קיימת/מאושרת וקביעת שטחים לטיפול נופי תוך
שינויי היעוד הבאים:

(ד)

(1) שינוי יעוד שטח משטח למשרדי
ממשלה מחוזיים, משטח למלונאות
מסחר ומוסדות, משטח לכניני
ציבור, מאזור מגורים 4 ומשטח
פתוח ציבורי לדרך ולשטח לדרך
ו/או עיצוב נוף.

(2) שינוי יעוד שטח מדרך לאזור
מגורים 4 להשלמה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מספר 4339 זר.

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

9. דרכים: תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט ובנספחים מספר 1 עד 6.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) קטע הדרך המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לבטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום/חול וירוק לסרוגין הם שטחים לדרך ו/או עיצוב נוף.

(ה) בצוע הדרכים ופתוח השטח יהיה בהתאם למפורט בנספחים 1 עד 6.

(ו) גובה קיר תומך לא יעלה על 6.0 מטר ויהא בהתאם למפורט בנספח מספר 4.

(ז) תנאים למתן היחר בניה לסלילת הדרך/הדרכים, ראה סעיף 10 להלן.

10. תנאים
סביבתיים:

היתרי הבניה לסלילת הדרך/הדרכים ינתנו לאחר שהתקיימו התנאים הבאים:

(א) הגשת תכנון נופי וגנני מפורט בשטחי הדרכים ובשטחי העיצוב הנופי, בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:250, לאשור המחלקה לשפור פני העיר.

ביצוע התכנון הנופי והגנני, כאמור, יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לסלילת הדרכים, בתיאום המחלקה לשיפור פני העיר, ובפיקוחה.

(ב) ביצוע בדיקה אקוסטית, ע"י יועץ אקוסטיקה, בדבר השפעת כביש נחל אגוז על בית הספר מאמוניה, (עפ"י ת.ח.ע. 4097) ובדבר השפעת כביש דרך הר-הזיתים על הכנינים הקיימים ממזרח לו, בשטח חלקות 20 ו-21 בגוש 29999, לרבות קביעת האמצעים שיש לנקוט, לשם מניעת מטרדי רעש בלתי סביר לבנינים, כאמור.

מסקנות הבדיקה, כאמור, תאושרנה על ידי האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כתנאי למתן היתר בניה לסלילת הדרך.

מסקנות הבדיקה, כאמור, תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותבוצענה כד בכד עם סלילת הדרך בתיאום ובפיקוח האגף לאיכות הסביבה.

11. אזור מגורים 4
להשלמה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 4 להשלמה.

שטח זה יצורף לחלקות המצרניות ויחולו עליו הוראות תכנית מספר 2591.

12. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה
בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה -
1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם
פנויים מכל מיבנה גדר וחפץ.

עיריית ירושלים.

היוזם:

המחלקה לתכנון העיר

המתכנן:

גבי גרין - תכנון אדריכלי

עריכת התכנית:

8.2.94

תאריך:

קובץ: (גבי גרין) תכנית מספר 4339 - QTX\YAIR

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

הפקדת תכנית מס. 4339

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.6.93 להעביר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4339

החליטה בשיבתה מיום 28.12.93
להעביר על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש

מהנדס העיר

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

הפקדת תכנית מס. 4339

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.6.93 להעביר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית