

100 6894

תכנית מס' 3045

שינוי מס' 34/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 3/81 לתכנית מס' 1718

שנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1054

ושינוי מס' 1/81 לתכניות מפורטות מס' 1381, 2736

לתיקון
מס' 1054
מס' 1381
מס' 2736

תכנית
מס' 3045

הכניח זו היקרא תכנית מס' 3045, שנוי מס' 34/81 לתכנית המתאר
המקומית לירושלים, שנוי מס' 3/81 לתכנית מס' 1718, שנוי מס'
1/81 לתכנית מס' 1054 ושנוי מס' 1/81 לתכניות מפורטות מס' 1381,
2736 (להלן; התכנית).

מס' התכנית:

התכנית כוללת 5 דמי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון
אחד של חסרים הערוך בקנה"מ 1:1250 (להלן: החסרים)
כל מספר ממסמכי התכנית מהווה חלק בנפרד מן התכנית בשלמותה.

2. גבולות התכנית:

הקו הכחול במסמכים קודם גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

210 דונם בקירוב

4. שטח התכנית:

ירושלים עכו"ם מקור תיזם

5. מקום התכנית:

גוש 30002

חלקה 45

חלק מחלקה 168

גוש 30130

חלקות 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 16, 20-77, 80, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89,
90, 93, 96, 98-102

חלקי - חלקות 7, 11, 13, 15, 17, 78, 86

גוש 30131

חלקות 3 - 9

חלקי - חלקות 10, 43

גוש 30140

חלקי - חלקות 1, 7, 39, 76

גוש 30141

חלקות 11, 13, 31-48, 50, 51, 54, 85 - 95, 102, 103, 111, 114 - 151

חלקי - חלקות 109

גוש 30142

חלקה 24

חלקי - חלקות 9, 10, 11, 12, 14, 15, 22-25

מטרות החכמה:

- (א) שנוי ייעוד מאזור העשיה לאזור מגורים 1
- (ב) קביעה ייעוד שטח לבנייה בבור, לשטחים פתוחים ציבוריים.
- (ג) שנוי מערכת הדרכים המאושרת או הקיימת ע"י כסול חלק מהדרכים, החווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, ו/או מאושרות, קביעת מעברים ציבוריים להולכי רגל.
- (ד) קביעת הוראות בגין קבלת היהרי הבניה וצורת פיתוח השטח.

כפיפות לתכנית:

על הכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המאשרת לירושלים (להלן; תכנית המאשר) לרבות התינויים לה מאושרו מזמן לזמן וכן להוראות התכנית מס' 3045 זו.

ה ק ל ה:

נקבע בזה (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית מסצה אח אפטרזיות מתן ההקלות בגבול סביה בלתי ניכרת וכל חוספת קומות או חוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה בטפיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (ספיה ניכרת מתכנית) תכ"צ - 1967.

אזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע רודוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המאשר ובנוסף ההוראות הבאות:

- (א.) מספר יחידות היחיד המבטימלי ל- 1000 מ"ר נטו יחא; 12 יח' דיור.
- (ב.) לא תיבנה דבניה בניה נוספות עבוד חלקות שסחן עולה על 1000 מ"ר ועבור חלוקת פיתיות.
- (ג.) ניתן לבנות שני בנינים על חלקה אחת על פי תכנית בינוי-שתאשר ע"י השויה התכנון.
- (ד.) מנדגש בזה (בהתאם להחלטה הועדה המונית מיום 15.3.83) כי חנאי להוצאת היהרי בניה במבנשי המגוריים הסמוכים לאזורי העשייה היא מתן פחרונות נאותים למביעת שטרזי רשע מאזורי העשייה הסמוכים.

שטח לבנין ציבורי:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע יתנם ומבטימלים בענן תומ כהה הם שטחים לבנינו ציבור וחלות עליהם הוראות שנקבעו בתכנית המאשר לגבי שטחים לבנינו ציבור ותחר בניה רב - חכליחית ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.

(א.) השטחים בטוחים אלו הם במפורטים להלן:

מספר המברש	שטחי מ"ר בקירוב	השימושים
(א)	9,600	בי"ם + גן ילדים + ביכ"ם
(ב)	2,188	גן ילדים + ביכ"ם
(ד)	2,656	מסן יוט
(ה)	2,813	מועדון

11. שטח פתוח ציבורי

השטחים הצבועים בהשרים בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות עליהן הוראות חכניה המחאר לבני שטחים פתוחים ציבוריים.

12. אזור תעשייה

השטחים הצבועים בהשרים בצבע סגול הם שטחים של אזור תעשייה וחלות עליהם הוראות שנקבעו בחכניה המחאר לבני אזור תעשייה וכן ההוראות הבאות:

- (א) תנאי למתן היתרי בניה בשטח הוא פרום כל השימושים בבנין וכסוף לכל החנאים המפורטים להלן.
- (ב) לשיממ השימושים בכל בנין, יאזרמו חנאים שיקבעו ע"י היחידה לאיכות המבנה בעיריית ירושלים וע"י משרד הנדלאות. מודגש כי תנאי למתן היתר זה אזור מוקדם של היחידה לאיכות המבנה ומשרד הנדלאות.
- (ג) מבנהי התעשייה המבוקשים לבבול אזור המבוקשים ינהנו שימושים המבוקשים בהשרה קל"י יוצרמו שימושים מבוקשים. שרונים נמשרדים הבלורים לאזור התעשייה (למעט חכמת האזור בסעיף 12-ה).
- (ד) כל אזורות המיועדים על מבני התעשייה המבוקשים לאזורי המבוקשים יוצרמו באופן טכני.
- (ה) מילוט לכל מבני התעשייה שייבנו מודגש לצד זה (34) אסורה, והיא תהיה פתוח דיומית, כלומר, (מחוזים שאינה נבנה לכורן אזורי המבוקשים).
- (ו) מודגש בזאת כי מבני להידוש העירונם עסק למפעלים ולצמי מלאכת קיימים היא קיום מפעל של כל המבאים והמבולוח שיחלמו עליהם לעת היצום העירונם העסק ע"י היחידה לאיכות המבנה בעיריית ירושלים וע"י משרד הנדלאות.
- (ז) מומגה כי היתרי מבניה למבנים חדשים יכללו אה שתחננננחם סמחיליבים לכינודי ומיחום המבוקשים שעליהם יוצרמו מבני התעשייה.
- (ח) מודגש בזאת (במסגרת החלטה נפרדת בתחנית מס' 15, 13, 12) כי אין בתנאים המבולוחים לעיל מנחם אזורי לביסוף (34) מודגש (בתחנית להקמת מפעל) כי יבוקש להקמת מפעל יודגש מה 34 ויהודג האופי, אולם הקמת המפעל והבנייה ייחדו בתנאים להקמת ולהוראות שפורטו לעיל (למעט סעיף 12-ב).

13. דרך כ"ס

תנאי בדרכים, ודוחבן יהיו כמבוקש בהשרים.

- (א) השטחים הצבועים בהשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות או מאוסרות.
- (ב) השטחים הצבועים בהשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הדחבת דרכים.
- (ג) הדרכים המסומנות בהשרים בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדוח לבטול ויערדן יהיה כמסומן בהשרים.
- (ד) חודן הקיימה והתיועדה בהכנית זו לבטול, תבטול רק לאטר שחלל הדרך האלטרנטיבית החדשה בהכנית זו. והבניה בשטחים המשותפים הותר רק לאחר ביצוע בעצן של חודן החדשה.
- (ה) השטחים הצבועים בהשרים בצבע ירוק עם קחיס אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים צבוריים להולכי רגל.

(ז). הגישה לכל מבנה התעסוקה שיבנו מזדום לדרך מס' 34 מסודה ותיים
 תביע פנול דיומית כלומר מחוזים שאינה פונה לכונן תנודי
 המגוריים.

הטחחים המיועדים לצרכי צבנה, מיועדים להטקעה בהתאם להוראת חוק
 התכנון והכניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם
 זנויים מכל מבנה גדר וחספ.

14. ת פ ק ב

הוערה המקומית מהא רשמי לבבות מבעלי החלקות הכלולה בתכנית זו את
 כל ההוצאות של תכנת התכנית לרכוש בצוע מדידה חלוקה חלשה בשפת,
 בהתאם ליחס שפת של תיקה ברורה לשפת הכללי של החלקות לבניה.

15. גבית תוצאות התכנית

לא פונה תכנת תכנת תכנת עליה בשפת התכנית או כשהם תנודיים ולצורך
 זה יבנה או יוקמו תנודי או מבנה בהתאם לדישנות חברה חלשה
 ובאשר ושויות המכונן דיוקנות המוצן על גבי הצעת התכנית לבניה.

מכל גורם או עניין בתכנית תוקן אומה מדידה שם כלל ללא תנודי
 בהתאם לר הצעות הצעות כל שהיא.

16. תנודי תנודי

מבנה שנוחית תכנת קולטים לרדוי שם תנודי תנודי שפת על אומגורלי
 המכונן תנודי או תנודי, מבנה שנוחית תנודי תנודי קולטים לרדוי שם
 תנודי תנודי תנודי ללא תנודי.
 המכונן המכונן תנודי תנודי תנודי תנודי.

18. קולט שם תנודי

תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי
 תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי

19. תנודי תנודי

במקרקעין שלישית בהם קו בידה ו/או קו תיקוד (ז/א) תא בידה נכדוסה
 בשפת תלודד לשפת תנודי או לתנודי כניה, על בעלי הזכויות במקרקעין
 על השבנות בלבד לתקוף את קו הביוב וקו תיקוד ותא הביוב תעל
 המנקים ותאביזרים הכבוכים בהם לתקום תנודים שייקבע על ידי עיריית
 ירושלים, כטו-כך תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי תנודי
 בלבד כל תיקוד וכל נדק שייגדם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד'
 ולכל תנודי בין על קרקעי ובין תנודי-קרקעי, לרבות קו מים, קו בידה,
 קו תנודי, בכל תנודי וכיו"ב, תנודים תנודי תנודי. לא ניתן הימור
 להקטת בנין כשהם המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בתנודי זה.

20. תנודי

21. לא מנעו קצרות ימים הקיימים אלא באישור המחלקה לטפוח פני העיר
במסגרת המחלקה לתכנון - העיר.

קצרות ימים

22. (א.) הועדה המקומית תגבא היטל הסכמה בהתאם להוראות החוק.

היטל הסכמה

(ב.) לא יוצא היתר בניה במקרקעין ולא חיצותן הקלה ולא יוהר שימוש
חורג כל עוד לא שולם היטל ההסכמה המביע אותה שעה בטל אותם
מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

קצרות ימים

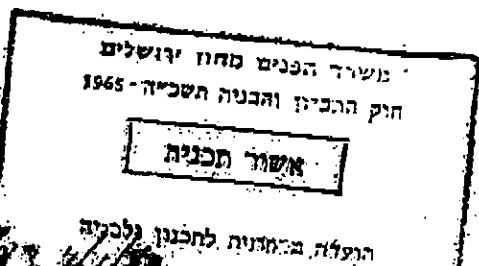
קצרות ימים

המחלקה לתכנון עיר

תכנון

1.6.83

חא"ר:



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

3645
2.11.82
החוק