

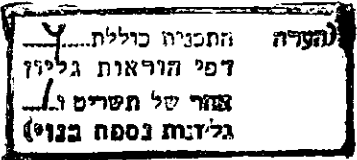
מרחב תכנון מקומי ורר של ר

תכנית מס' 3430

שנור מס' 1/83 לתכניות מס' 1149, 1149, 1149

ושינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1042

(שנור תכנית מתאר מקומית)



תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3430 שנור מס' 1/83 לתכניות מס' 1149, 1149, 1149 ושינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1042 (להלן: התכנית). (התכנית כוללת הוראות של תכנית ספורט).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשרים), וגליון אחד של נספח בינוי ופיתוח וחתכים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותו.

הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

26.5 דונם בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' רמת דניה, רחוב קובובי. גוש 30190 חלקות: 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 122, 123, 124, 125, 133, 134, 135, 136, 157. חלקי חלקות: 30, 31, 32, 153.

5. מקום התכנית:

סמך בין קואורדינטות אורך 130/000 - 129/800 ובין קואורדינטות רוחב 167/150 - 167/450 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

(א) שנוי יעוד השטח לאזור סגורים 2 בהתאם לשטחי הבניה המשתמשים בתכנית 1149.

6. מטרת התכנית:

(ב) הקטנת מספר הקומות ומירובי מ-10 קומות ל-6 קומות.

(ג) קביעת בינוי בהתאם לגספחי הבינוי.

(ד) קביעת שטחים לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח.

(ה) התוריית דרכים חדשות ובמל דרכים קיימות או מאושרות.

(ו) איחוד וחלוקה מחדש לוינות קביעת שטחים כשטחי השלטה בתכניות סצוריות.

7. כפופות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות התשידיים לה שאושרו סזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכניות מס' 1149, 1149, 1149, 1149 ושהוראות שבתכנית מס' 3430 זו.

8. הקלה:

בקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית מסצה את אפשרויות סחן ההקלות בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת טרווחים, או הגזלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כססיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (ססיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית סצטרפות מכל האסור ומכל הסצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, וכן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי ספח הרקע שעליה בערך התשרים באם אינם סצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקצה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. איזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשרים בצבע כחול הוא איזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

(א) סה"כ שטחי הבניה למגורים והתפלגותם למגרשי הבניה שעפ"י התכנית הם כמפורט להלן:

סה"כ שטחי בניה מירביים במ"ר	מספר דירות מירבי	מספר קומות	מספר מגרש חדש שעפ"י תכנית מספר 3430 זו
3,445 מ"ר	32	6	1
3,445 מ"ר	32	6	2
1,815 מ"ר	16	4	3
1,195 מ"ר	8	2	4
9,900 מ"ר	88	סה"כ	

- (ב) הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח מס' 1 המצורף, אולם, הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית רשאית להחיר שינויים בפתרון הבינוי בתנאי שלא תהא חריגה מסגבלת מספר הקומות שעפ"י התכנית ומסגבלת סה"כ שטחי הבניה כמפורט לעיל.
- (ג) לא תותר כל בניה נוספת אלא לאחר אשורה של תכנית בנוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 8.10.85).
- (ד) חומר הבניה של כל הקירות החיצוניים בבנינים יהיו אבן מנוסרת בעיבוד תלטיש ו/או טובזה, אשורה בניה גאנן נסורה חלקה.
- (ה) דאה סעיף 16 להלן.

11. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשרים בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבנין ציבורי. במגרש חדש מס' 7 יבנה בנין ששימושו יקבע בשלב מאוחר יותר.

12. איזור מסחרי: השטח הצבוע בתשרים בצבע אפור הוא איזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1149 א'. מודגש בזאת כי זכויות הבניה בשטח זה מוצן בעת הקמת הבנין ולא תהיה כל תוספת בניה בשטח זה בעתיד כפוף לאסור בסעיף 8 לעיל. לא יבוצע שילוס על קירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות לחוק עזר לירושלים, שילוס, התש"ם - 1980.

13. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

14. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות, (כאסור בהוראות תכנית המתאר).

15. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה של עיריית ירושלים לבנינים שיוקמו בשטח.

(א) השטח המסומן ע"ג התשרים בקווים אלכסוניים במוט שחור הוא שטח להשלמה. השטח הנ"ל יכלול בתחום תכנית סצרנית שתוכן בעתיד, מודגש בזאת שמגיש התכנית מייצג את כל זכויות הבניה בסדרשים 8, 9, 10, 11 ו-12 והוא מאשר בחתימתו על גבי תכנית זאת את הסכמתו להעברת שטחים אלה לטובת הרמת המקומית אשר תהיה רשאית במקרה שתערך תכנית והפרצלציה, לרשות הקרקע לטובת בעלים אחרים ולא יהיה לבעל הקרקע המקורית כל תביעה בגין הקרקע להשלמה.

16. שטח להשלמה:

(ב) השטח המסומן ע"ג התשרים בקווים אלכסוניים במוט ירוק על רקע התשרים הוא שטח להשלמה לצרכי ציבור והשטח מיועד להשלמת תכנית שתוגש לשטח הצפוני.

17. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים:

- (א) השטחים הצנועים בתשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצנועים בתשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג) הדרכים המסומנות בתשרים בקווים אלכסוניים במוט אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשרים.

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור סיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים סכל מבנה, גדר וחפץ.

18. הפקעה:

סיד עם אשור תכנית זן תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי ושות והיא תועבר לבצוע בספרי האחרזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

19. בצוע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה בוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשרים.

20. חלוקה חדשה:

לא תותר הקמת תחנת מרבספורטציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר סיוחז בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון ויסומן באחד הבקשות להיתרי בגיה.

21. תחנת מרבספורטציה:

בכל בנין או קבוצה בניינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

22. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בגבות שטחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בחגאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגביע משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בחגאי שיהיו צמודים לגב המשופע (ללא דוודים). הפתרון התכנוני מעון אשור מהגדס העיר.

23. קולטי שמש על הגג:

- (א) הוועדה במקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לנניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל ארמם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

24. היסל והשבחה:

תוקפה של התכנית היא שלוש שנים בלבד מיום אישורה ולאחר סועד זה במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזר זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3430 זו.

25. תוקף תכנית
דבנדי:

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 מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצופ הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

26. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יצחקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל סתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

שכונ עובדים בע"מ

חתימת מגישי התכנית ובעלי הקרקע:

שכון עובדים בע"מ
רחוב ליאונרדו דה וינצ'י 21
תל אביב, 64733.
טל. 03-216945

ד"ר שמואל ז. ירושלמי
רחוב עזרת ישראל 17
ירושלים 94343 טל. 02-233520

חתימת המתכנן:

ד. שרון, אדריכל
רחוב עזרת ישראל 17
ירושלים 94343 טל. 02-233520

חאריד: 1 = 1004

שמואל ז. ירושלמי

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

הפקדת התכנית

תעודת המחוייב לתכנון ולבניה
החליטה בשינתה מיום 1.5.84
להפקד תכנית זו שמספרה 3430

יורי הנידן
סגן מנהל תכנון

התורה המקנסית לתכנון וביניה
ירושלים

3430
16.10.83

יורי הנידן
סגן מנהל תכנון

התפוזים סגור ל...
חוק זה כור והבניה השכ"ה - 1965

אשר חכניה

הועדה המהוית לתכנון ולבניה
החליטה כי שיכחה כיום 811025
לאשר חכניה זו שנטכרה 34130

סמכ"ל תכנון יו"ר הועדה