

10080M

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 3211

שינוי מס' 26/82 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/82 לתכנית שיכון ציבורי מס. 5/03/2

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3211, שינוי מס' 26/82 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/82 לתכנית שיכון ציבורי 5/03/2 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט). ו-4 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית בינוי לתוספות סטנדרטיות בגוש 30235 חלקות 134, 135, וגוש 30234 חלקה 72, הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1).

(ב) גליון אחד של תכניות בינוי לתוספות סטנדרטיות בגוש 30234 חלקה 71, וגוש 30235 חלקות 124, 127, הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 2).

(ג) גליון אחד של תכניות בינוי לתוספות סטנדרטיות בגוש 30235 חלקות 129, 131, הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס. 3).

(ד) גליון אחד של פרטי בנין לכל החלקות הערוך בק.מ. 1:20 (להלן: נספח מס' 4).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: 9.5 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רוממה, רח' המ"ג מס' 30, 26, 24, 22, ורח' ראשון לציון מס' 7, 5. גוש 30234 חלקות 71, 72, 73, 74, וגוש 30235 חלקות 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 137, 138, 139.

שטח בין קואורדינטות רוחב 169000-169100 וסדר 133350 - 133550 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

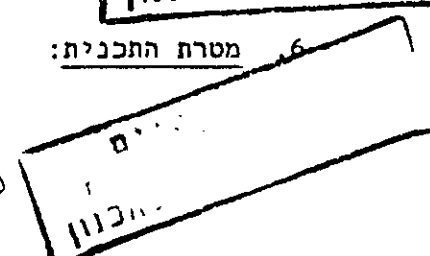
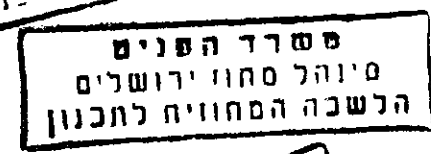
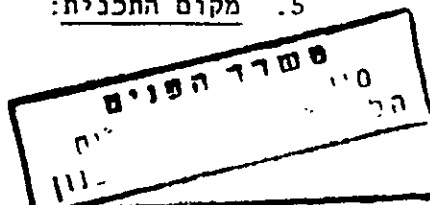
(א) שינוי יעוד מאיזור מגורים בני 3-4 קומות לאיזור מגורים מיוחד.

(ב) קביעת תוספות סטנדרטיות לבנינים קיימים.

(ג) תיקון גבולות.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלליות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן - תכנית המיתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית שיכון ציבורי מס' 5/03/2, וההוראות שבתכנית מס. 3211 זו.

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



9. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות סטנדרטיות לכל בנין ובנין כהתאם לנספחים מס' 1-4.

(ב) הוצאת ההיתר תהיה בשלבים בהקבלה לבניה מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא. במקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת בצורת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה, פרט למקרים חריגים שאינם תואמים את התיקונים וההמלצות שהוצעו ואשר יחייבו את אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

(ג) הוראות כלליות לגבי פרטי בנין:

1) הכניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים. אם לא קיים בחלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים.

2) סיתות האבן יהיה זהה לקיים (אבן גוויל) ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתת.

3) משקופי הפתחים יהיו מבטון לפי הקיים.

4) הגדר תיכנה מאבן ומ-5 נדבכי אבן לפחות, עם אבני פינה ובסיתות זהה לסיתות אבני המבנה הקיים בחלקה (אבן גוויל).

5) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית כעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקה או הגדר.

6) לא תותר סגירת מרפסות אלא לפי התכנית בגליון מס' 4 (פרטי בנין).

7) כל כיחול יהיה כהיר מגוון האבן או בגוון האבן. במקרה של תוספת ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

(ד) תנאי מוקדם לקבלת היתרי בניה לתוספות הקרובות לקו חשמל אוירי קיים הוא העתקת הקווים על ידי מבקשי היתרי הבניה ועל חשבונם.

10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות של תכנית המיתאר לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כל קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות בניה בשטח.

12. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:

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

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסונים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965.

14. תיקון גבולות: (א) הגבול המסומן כסימן X מיועד לכיטול והגבול החדש יהיה כמסומן בתשריט בקו מקוטע בטוש אדום.

(ב) התיקון יבוצע על ידי מחלקת המדידות בעת הסדר הגוש.

15. אנטנות טלניזיה ורדיו: ככל בנין או קבוצת בנינים תותר הקמת אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמה של אנטנה נוספת כל שהיא.
16. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
17. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
18. תשתית: כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או דרך, ו/או עמוד, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריית ירושלים.

הירושם: עיריית ירושלים

המתכננת: נילדה פרכטנברג - אדריכלית, רשיון מס' 18638

רח' נלסון גליק מס' 1, ירושלים, 97725  
טל' 875689



7/04/85

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

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
התלימה בשיבתה מיום 20/4/84  
להפקיד תכנית זו שמספרה 3211  
סמנכ"ל תכנון

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

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
התלימה בשיבתה מיום 3.12.85  
לאשר תכנית זו שמספרה 3211  
סמנכ"ל תכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

3211  
22.11.84

התניפה בשיבתה מיום  
המסרץ על אשר התכנית הודל להפקדה  
ר"י הנאיים הכתובים בדרך

ושנ ראש  
פרוד ט' ה'פ'