

התכנית כוללת 5 דפי הוראות גליון אחרי ש. תשלום 1 גלילות נספח כנוי

מרחב תוכנו: מקומי ירושלים

תכנית מס' 2081 ד'

שינוי מס' 1/87 לתוכנית מס' 3409

שינוי מס' 1/87 לתוכנית מס' 2081

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2081 ד' שינוי מס' 1/87 לתוכנית מס' 3409, שינוי מס' 1/87 לתוכנית מס' 2081 (להלן התוכנית).

2. מטמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בינוי מנחה לביטן האירוח לאחמ"ים בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס' 1) כל מטמך ממטמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 25 דונם.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, קרית הממשלה ע"ש בן-גוריון, צפונית לבנין הכנסת ובמזרחו של גן הוורדים ע"ש וואהל.

גוש: 30135 חלקים מחלקות 4, 11

גוש: 30158 חלקים מחלקות 1, 13

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התוכנית:

(א) קביעת שטח עבור מנחת מסוקים וביטול מנחת המסוקים שאושר בתוכנית 2081.

(ב) קביעת תנאים לביטול המנחת הקיים בשטח המיועד לבית המשפט העליון ע"פ תכנית 2081 ג'.

(ג) איתור שטח להקמת ביתן אירוח לאחמ"ים.

(ד) קביעת הוראות לכנית ביתן אירוח לאחמ"ים.

(ה) ביטול קטע מזרז, הרחבת דרך ואיתור שטח לחניה ציבורית.

7. בפיפות התוכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 2081 וההוראות שבתוכנית מס' 2081 ד' זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע ועליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח פתוח צבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2081 לגבי שטחים פתוחים צבוריים וכן ההוראות הבאות:

(א) על חלקו הגדול של השטח קיים גן הוורדים ע"ש ווהאל המשמש כגן רשמי לאירועים.

(ב) השטח לא יהיה בר הפקעה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וישאר בבעלותו הנוכחית.

(ג) מנחת למסוקים: בשטח התחום בקו אדום מקוטע תותר הקמת מנחת למסוקים.

(1) ביצוע מנחת המסוקים מותר שיעשה בשלבים ובלבד ששלב הביצוע הראשון יעמוד לכל הפחות בתנאים לביטול המנחת הקיים בשטח המיועד לבית המשפט העליון כפי שנקבע להלן בסעיף 9(ד).

(2) תנאי מהתנאים להשלמת המנחת הוא הטרם המכשולים בשטח לצורך התאמת השטח לקונולט הטיטה למסוקים וקבלת אישור תפעולי למנחת מרשויות הבטחון.

(ד) תנאים לביטול המנחת הקיים: התנאים המזעריים לביטול המנחת הקיים בשטח המיועד לבית המשפט העליון ע"פ תכנית 2081 ג' הנם:

(1) השלמת מנחת חליפי לפי דרישות רשויות הבטחון וקבלת אישור תפעולי עבורו.

(2) תקון הפגיעות בגן הוורדים כמפורט בסעיף 9(ח) להלן.

(3) בצוע דרכי הגישה והחניות שמסביב למנחת לכל הפחות בהיקף וברמה הקימים כיום.

(ה) ביתן אירוח: בתוך חלק מהשטח אשר תחום בתשריט בקו שחור מקוטע תותר הקמת ביתן אירוח לאחמ"ים. מטרת ביתן האירוח להוות מוקד לפעילות גן הוורדים ומקום לעריכת טכסים עירוניים ולאומיים הביתן יכלול משרדים, אולם לטכסים, מטבחון, שרותים ציבוריים, מחסנים ומקלט. תנאי למתן היתר הבניה הוא אישור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.

(1) המיקום הסופי של ביתן האירוח יקבע לעת הגשת היתרי הבניה ובתנאי שלא יחרוג מגבול השטח לביתן כפי שמתומן בתשריט. מחוץ לגבולות השטח תותר אך ורק הקמת צירי הליכה מקוריים.

(2) גובהו המירבי של ביתן האירוח יהיה 811.00 מטר. אולם באלמנט בנייני אחד על גג הביתן מותרת חריגה לגובה ובלבד שזו לא תעלה אל מעל מפלס 812.50 מטר.

3) שטחו המירבי של ביתן האירוח יהיה 600 מ"ר. בשטח זה לא נכללים שטחי מעבר מקורים ופתוחים וכן שטחי מחסנים ומקלט אשר יבנו במפלס תת-קרקעי בהתאם לצורך ולתקן.

4) נספח מס' 1 הוא נספח מנחה וניתן לעמ' התרת הבניה לאשר בו שינויים ובלבד שלא יחרגו מהוראות המפורטות בסעיף 9 זה.

5) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת. הבניה באבן נטורה חלקה ללא טימות אטורה. וועדות התכנון רשאיות להתיר שמוש בחומרי בניה נוספים בפרגולות וסבכות עץ.

(ו) בקשות להיתרי בניה תוגשנה בצרוף תוכנית פיתוח אשר תראה את השתלבות הבניה בגן הקיים ותכלול את כל פרטי הפיתוח הגנני, עיצוב הגן, החומרים מהם יבנו הגדרות וקירות התמך, זרבי הגישה והחניות וכל נושא שידרש על ידי וועדות התכנון.

(ז) לכל בקשה להיתר תצורף תוכנית מדידה עדכנית אשר תראה את העצים הקיימים בשטח החוכנית תוך ציון סוג העץ, היקף הגזע וגובה הצמרת. תוכנית זו תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההיתר ועל גביה יסומנו כל העצים לשימור, להעתקה, לכריחה ולגיוס צמרת.

(ח) תנאי מתנאי היתר הבניה לכל עבודה בשטח הוא שכל פגיעה אשר תגרם לגן הורדים בגין הבניה ופעולות הקשורות בה, שאינה חיונית לבצוע העבודה תתוקן בהקדם האפשרי ולא יאוחר מתום עבודות הבניה ע"י המבצעים ועל חשבונם.

תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט.

10. דרכים:

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

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.

(ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמצויין בתשריט.

(ד) ביצוע הדרכים ילווה בתכנון וטיפול נופי.

(א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח לחניה ציבורית.

11. חניה ציבורית:

(ב) בשטח זה חלות ההוראות הנזכרות לעיל בסעיפים 9(ד), 9(ו), 9(ז), 9(ח).

(ג) תכנון וביצוע החניה יעשו תוך שימת דגש על טיפול נופי ונטיון לשמר את זלק הצמחיה הטבעית שבמקום הניתן לשימור.

(ד) ביצוע החניה מותר שיעשה בשלבים ובלבד ששלב הביצוע הראשון יעמוד לכל הפחות בתנאים לביטול המנחת הקיים בשטח המיועד לבית המשפט העליון כפי שנקבע להלן בסעיף 9(ד).

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

12. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשיטת התוכנית. לצורך זה יתוכנן ויוקצה מבנה מיוחד בתוך הבנין בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון הכל כפי שיטומן בבקשה להיתר בניה.

לא תותר הצבת קולטי שמש על גג המבנה.

14. קולטי שמש:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו, על חשבונם בלבד את 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובטמון למקרקעין כפי שיקבע מהנדס העיר.

15. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, קו טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל ולצורך זה ינתן כתב החתיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

חתימת בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רמ' בן יהודה 34
ירושלים 94358

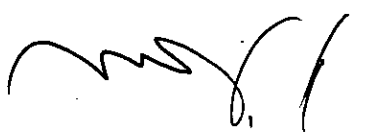
טל' 02-2422222 תחילת הפעולה

בין לנו המידות שהצוייה
רשויות המבנה

חתימת בעל הקרקע
לית...
ה...
ב...
מ...

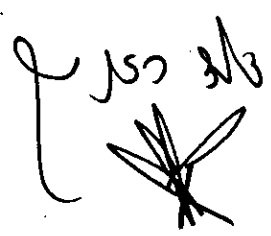
חתימת בעל הקרקע
לית...
ה...
ב...
מ...

מנהל מקרקעי ישראל
16.11.08



א. טרסזון
אדריכל ראשי סניצ

חתימת מגיש התוכנית: מ.ע.צ.
ת.ד. 13198
ירושלים 91131
טל. 277211



ד. רזניק ד.א. ברוצקוס
צוה תכנון קרית בן-גוריון
רח' נרקיס 4
ירושלים 92461
טל. 225548

חתימת המתכנן:

1.11.1987

תאריך:

מס' רישום תוכנית: 1965

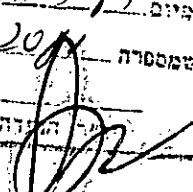
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה פנים 13-9.11.87
להסדיר תכנית זו שמספרה 3-2087

סמנכ"ל תכנון

הועדה



מס' רישום תוכנית: 1955

חוק ה בנות והבניה תשכ"ה - 1955

אישור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה פנים 24.5.88
לאשר תכנית זו שמספרה 7-1081

סמנכ"ל תכנון

הועדה

