

הערות: תכנית כוללת / דפי הוראות גליון / אזור של תשריט / גליונות נוספה בנוי

תכנית מס' 3372

שנוי מס' 25/83 לרכנת המתאר המקומית לירושלים

שנוי מס' 4/83 לתכנית מס' 1138

ושנוי מס' 2/83 לתכנית מס' 2748

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא מס' 3372 שנוי מס' 25/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שנוי מס' 4/83 לתכנית מס' 1138 ושנוי מס' 2/83 לתכנית מס' 2748. (להלן: התכנית)

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1250 : 1 (להלן: התשריט), כל מטמך מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. לטח התכנית:

17 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' מחניים, שטח בין רח' שמואל הנביא ורח' אהלי יוסף.

גוש 30080: חלקה 80 וחלקי חלקות 82, 83 (מגרש 56) שבתכנית 2748 וחלק מחלקה 192 (מגרש 55) שבתכנית 2748.

גוש 30104: חלקות: 1, 2, 3, 14, 47, 48, 50, 82, 83, 84.

גוש 30105: חלקות: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 וחלקי חלקות 9, 19 (מגרשים 53, 54, 55) שבתכנית 2748, (56)

שטח בין קואורדינטות רוחב 133500 - 133900 ובין קואורדינטות אורך 170500 - 170900. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור לשיקום ובינוי מחדש לאזור מגורים 2 מיוחד.
- (ב) אחוד וחלוקה חדשה.
- (ג) התווית דרך חדשה, הרחבת דרך מאושרת וביטול דרכים מאושרות או קיימת וקביעת מעבר ציבורי להולכי רגל.
- (ד) קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
- (ה) קביעת שטח לבנין ציבורי.
- (ו) קביעת הנחיות בינוי כלליות לאזור המגורים.

על הכניה זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המראר
המקומית לירושלים, (להלן: התכנית המתאר)
לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות
ההוראות שבתכנית מס' 1138 וההוראות
שבתכנית מס' 3372 זו.

7. כפיפות לתכניה:

8. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7)
לחוק התכנון והבניה) כי הכינוי טעפ"י התכנית
מסצה אה אפשרויות מתן ההקלות בגבול ססיה
בלתי ניכרת וכל רוספה קומות או רוספה גובה בניה
או הקטנה מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה
שלא בהתאם להכניר זו תראה כססיה ניכרת במסמעותה
שעל פי סעיף 1 (1) להקנות התכנון והבניה
(ססיה ניכרת מתכניה) תשכ"ז - 1967.

9. ההוראות התכניה:

ההוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל
המצייין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריש
וכל עוד לא נאמר אדרה ואינן עולור בקנה אחד,
וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 2 מיוחד:

הסמך הצבוע בהשריש בצבע כחול הוא אזור
מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות
שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2
וכן ההוראות הבאות:

- (א) הישוב זכויות הבניה יהיה בהתאם למותר
באזור מגורים 2 למעט הוספה אחוזי
בניה הנובעים מרוחב הדרך, אחוזי הבניה
יהיו מ-84% עד לתקרה של 110% במגרשים
גדולים.
- (ב) שטח דירה מינימלי יהיה 85 מ"ר לרישוי.
- (ג) במגרשים החדשים מס' 9 ו-10 תותר בניה
נקיר מסותף בגבול בין שני המגרשים הנ"ל.
- (ד) חזית הבנינים הפונה לכביש המות במגרשים
חדשים 1, 2, 3 תעוצב בהתחשב בסמיכות לכביש
רמות לפניעת מסדוים לדירוח המגורים
סחר גיסא ולעיצוב חזית נאותה לכביש
סאידך גיסא.

11. הנחיות בינוי כלליות:

- (א) הכינויים ייבנו מאבן שבעית מרובעת ומסוחרת
כעיבוד חלטיש והגדרות כחזית הרחוב ייבנו
מאבן שבעית מרובעת ומסוחרת.
- (ב) גובה הבנינים לא יעלה על 4 קומות ממפלס
הקרקע השבעית, או ממפלס פני הקרקע הסופית
הכל לפי הנמוך יותר.
- (ג) קומת עמודים: לא תותר הקמת בנינים
על קומת עמודים מפולשת. ניתן לנצל חלק
מקומת הקרקע לחניה ובלבד שלא כל הבנין
יעמוד על עמודים.

12. דעת לבנין ציבורי:

הסמך הצבוע בתשריש בצבע חום מוחמם בקו חום כהה
הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות
שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.
השטחים המותרים: בית כנסת מעל גן ילדי, גובה
מכסימלי של המבנה שיוקם במגרש יהיה 2 קומות בלבד.

13. לטח פתוח ציבורי:

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) במגרש חדש מס' 17 תותר כניסת רכב למגרש חדש מס' 3 בלבד.

14. שטח עתיקות:

שטח התכנית הוא שטח עתיקות. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות ממשרד החינוך והתרבות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

15. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לבנין, לבנינים שיוקמו בשטח.

16. בנין להריסה:

הבנינים המוחמשים בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה.

17. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

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

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

(ג) הדרכים המסומנות בחשודט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

18. הפקעה:

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

19. כצוץ התכנית:

(א) מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלוקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוץ מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלוקות לבניה.

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת הוקפה 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 נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה כהתאם לטבלת השטחים שבתשרי

21. החנת כרנספורמציה: לא חותר הקמת חנה טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך אחד הכנינים או מבנה, בהתאם לדרישות חברת השטח ובאשור רשויות התכנון.

22. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

23. קולטי ימל על הגג: (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטיב לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהגדמ העיר.

24. היטל השכחה: (א) הוועדה המקומית הגבה תיטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שיטוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה צרבות, לתשלום בהתאם להוראות החוק.

25. ת ש ת י ת: 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 בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות/מקרקעין 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 חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת-קרקע לרבות קו חשמל, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב שבמסגרת באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב החייבות לבעלים וצתו של היועץ המשפטי לעירייה. לא ינתן היתר לחקת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האסור בסעיף דה.

היוזם: עיריית ירושלים

[Handwritten signature]

התיסח המתכנן:

ת.ב.אוליאריץ

ת.ד. 0206 ירושלים 01091

תאריך: 21.05.1984

מס' ד הפנים מה ירושלים
חוק הבנייה והבניה השכיח - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 4.10.84
לאשר (תכנית זו שמספרה 3372)

[Signatures]
יו"ר הועדה סמנכ"ל הבנו

מס' ד הפנים מה ירושלים
חוק הבנייה והבניה השכיח - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 31.1.84
לאשר (תכנית זו שמספרה 3372)

[Signatures]

מס' ד הפנים מה ירושלים
חוק הבנייה והבניה השכיח - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 3.11.83
לאשר (תכנית זו שמספרה 3372)

[Signatures]
יו"ר הועדה סמנכ"ל הבנו