

מרחב תכנור מקומי ירד שלי

תכנית מס' 3755

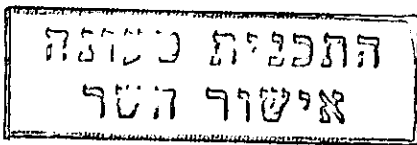
שינוי מס' 8/86 לתכנית מתאר מס' 9/מ' (לעיר העתיקה וסביבתה)

שינוי מס' 1/86 לתכנית מתאר מס' 17/מ'

שינוי מס' 2/86 לתכנית מס' 3092

שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 3203

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, מס' 3755, שינוי מס' 8/86 לתכנית מתאר מס' 9/מ' (לעיר העתיקה וסביבתה), שינוי מס' 1/86 לתכנית מתאר מס' 17/מ', שינוי מס' 2/86 לתכנית מס' 3092 ושינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 3203. (להלן: התכנית), (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).

2. מסמכי התכנית:

- (א). גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן: נספח מס' 1).
- (ב). גליון אחד של חתכים ומבטים הערוך בק.מ. 1:1000, 1:400 (להלן: נספח מס' 2).
- (ג). גליון אחד של חתכים ומבטים הערוך בק.מ. 1:200, 1:1000 (להלן: נספח מס' 3).
- (ד). גליון אחד של תנוחה - שד' אשכול הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 4).
- (ה). גליון אחד של תנוחה - צומת שד' אשכול - שד' ב'ובר הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 5).
- (ו). גליון אחד של תנוחה - כביש גישה לפרוייקט B.Y.U. הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 6).
- (ז). גליון אחד של חתכים לאורך ולרוחב שד' אשכול הערוך בק.מ. 1:200 - 1:1000 (להלן: נספח מס' 7).
- (ח). גליון אחד של חתך לאורך שד' אשכול - רמפת ירידה, הערוך בק.מ. 1:200 - 1:1000 (להלן: נספח מס' 8).
- (ט). גליון אחד של חתך לאורך שד' אשכול - רמפת עליה, הערוך בק.מ. 1:200 - 1:1000 (להלן: נספח מס' 9).
- (י). גליון אחד של חתכים כביש הגישה לפרוייקט B.Y.U. הערוך בק.מ. 1:200 - 1:1000 (להלן: נספח מס' 10).

(יא). גליון אחד של תנוחה - צומת המשך שד' אשכול עם כביש הגישה לפרוייקט B.Y.U. בשלב ביצוע ראשון הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 11).

(יב). גליון אחד של תנוחה - של כביש הגישה לפרוייקט B.Y.U. בשלב ביצוע ראשון הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 12).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: 46 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, המורדות המערביים של הר הצופים, מפגש שד' אשכול עם שד' מרטין בובר, גוש 29997, תלמי חלקות 4, 7, 8, 1-81. גוש 30520, חלקות שלמות 1, 2, 3, חלקי חלקות 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 17, וקטע מדרג. גוש 30521, חלקי חלקות 1, 2, וקטע מדרג ממערב לחלקות 1 ו-2. וכן שטח בלתי מוסדר ממזרח ומצפון מזרח לכביש המתוכנן, בין קואורדינטות אורדו 173345 ו-173545, ובין קואורדינטות רוחב: 132875 ו-133125, ושטח בלתי מוסדר מצפון לכביש המתוכנן, בין קואורדינטות אורדו 173090 ו-173250, ובין קואורדינטות רוחב: 133057 ו-133125. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד שטח משטח למבנה צבוע לשטח לגן לאומי. (ב) שינוי ייעוד שטח משטח לגן לאומי לשטח פתוח ציבורי. (ג) התווית דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות. (ד) קביעת הוראות בגין טיפול נוסי בשטח הגן הלאומי.

7. כפיסות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית 3092 וההוראות שבתכנית מס' 3755 זו.

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

9. שמורת טבע (הגן הלאומי):

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק כהה, הוא שטח של שמורת טבע (כהגדרתה בתכנית המתאר המקומית לירושלים), וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3092 והוראות הבאות: (א) הטיפולי הנופי בשוויים הצפוניים של הגן הלאומי המסומנים בתשריט באות "א", יבוצע בהתאם לנספחים מס' 1 עד 10.

(ב) תנאי מתנאי מתן חיתר בניה בשטח, הוא הגשת תכנון מפורט לטיפולי הנופי בשטח הגן הלאומי, כולל פנורמות חזרות תצלומים מעודכנים של השטח, פתרון חומת האבן, פתרון השיפועים ושילוב הצמחייה לאישור חיידה לאיכות הסביבה.

(ג) בתכנון המפורט לטיפולי הנופי יש לשלב מרכיבי נוף טבעי ונוף בנוי המאפיינים את האזור כגון:
1) אדמת הגן מובאת מסוג רנדזינה בהירה,
2) גיבון לא אינטנסיבי ולא מסיבי,
3) הגיבון יהיה בעיקרו מעצים של הנוף הטבעי או המסורתי, כטועים בדלילות כגון: עצי אלה ישראלית, וית, אורז.

4) פיתוח הקרקע יהיה בטרסות ו/או מסלעות אופקיות המותאמות לקווי הטופוגרפיה באזור, תוך כדי פתרון הנדסי נאות של ייצוב רמפות המשר שדי אשכול, ושילובו במערכות הפתרונות האדריכליים - נופיים המוצעים, הכל לפי נספחים מס' 3 - 1.

5) במידה והתכנון ההנדסי / אדריכלי / נופי ואפשר, יישמרו ו/או יועתקו למקום אחר באזור, העצים הקיימים באתר המסומנים בתשריט בצבע צהוב, בפרט עצי הזית הניתנים להעתקה.

10) שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק, הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, ראה סעיף 13 להלן.

11) שטח עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת חיתרי בניה בשטח, הוא תיאום עם אגף העתיקות, (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12) חניה:

(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן חיתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה למבקריו הגן הלאומי, בהתאם לתקן החניה.

13) עציץ:

- (א) העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום, מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם.
- (ב) העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב, מיועדים להעתקה בשטח סמוך או לעקירה, בהתאם לאמור בסעיף 9 (ג) 5 לעיל.

14) דרכים:

- תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן, יהיו כמצויין בתשריט וכמפורט בנספחי הבינוי והפיתוח.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
 - (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
 - (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול וייצודו יהיה כמסומן בתשריט.
 - (ד) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול וירוק לסירוגין הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות ו/או עיצוב נוף.
 - (ה) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטחים של דרכים חדשות ו/או עיצוב נוף.
 - (ו) בשטח הדרך המסומן באות "ב" ע"ג התשריט תותר בניית מנהרה מתחת לשטח הדרך למעבר הולכי רגל ורכב שירות, בהתאם למידות ולפרטים המופיעים בנספחים מס' 1 - 3.
 - (ז) כביש הגישה יבוצע בשולי כ"ר שבשלב הראשון יבוצע הכביש בהתאם לנספחים מס' 11 ו- 12.

15. הפקעה:

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

16. תחנת טרנפורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנפורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך חבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנפורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

17. היטל השבחה:

- (א) הרועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין 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 ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקמו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

הירוזים: עיריית ירושלים.

המתכנן: יונתן שילונג - אדריכל ח.ה. 0609493
רחוב חזקיהו המלך 30, ירושלים 93644
טלפון: 663448, 637492

תאריך: 15.5.89

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

3755

הפקדת תכנית מס.

ביום 15.5.89 לאשר את התכנית

מנהל המחוז

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

3755

הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 9 JUN 1987 להפקיד את התכנית

מנהל המחוז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

3755

הכניה מס'

החליטה בישיבתה מיום 15.2.87

להיליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה

לפי התנאים הכלולים בדריש

מנהל העיר

קושן ראש