



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 3526

טבוי מס' 42/84 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים.

וטבוי מס' 1/84 לתוכנית שיכון ציבורי מס' 5/06/4.

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 3526  
טיבוי מס' 42/48 לתוכנית המתאר  
המקומית לירושלים, וטיבוי מס' 1/84  
לתוכנית שיכון ציבורי מס' 5/06/4  
(להלן: התוכנית)

2. מטמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכחב  
(להלן: הוראות התוכנית) גליון אחד של  
תשריט הערוך בקב"מ 1:250 (להלן: התשריט)  
וגליון אחד של תוכנית ביבוי הערוך,  
בקב"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1)  
כל מסמך ממטמכי התוכנית הוא חלק בלתי  
נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

327 מ"ר בקירוב.

5. מקום התוכנית:

ירושלים שכונת גזון ט', רח' טאן-מרטין 5  
גוש 30199, חלקה מס' 16.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התוכנית:

- (א) קביעת ביבוי לתוספת קומה מעל לבנין הקיים בשטח בהתאם לבספח הביבוי.
- (ב) שיבוי קוי הבנין.
- (ג) קביעת שטח לחנייה פרטית.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים,  
(להלן: תוכנית המתאר) לרבות השיבויים לה שאושרו מזמן לזמן,  
ההוראות שבתוכנית שיכון ציבורי מס' 5/06/4 וההוראות שבתוכנית  
מס' 3526 זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף (7) לחוק התכנון והבנייה, כי הניבוי שעפ"י התוכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת, וכל תוספת קומות או תוספת גובה בנייה, או הקטנת מירווחים, או הגדלת אחוזי בנייה, שלא בהתאם לתוכנית זו, תיראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעפ"י סעיף 1 (1) לתקנון התכנון והבנייה, (סטייה ניכרת מתוכנית) תשכ"ז 1967.

9. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור, מכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשרים ובנספח הניבוי (להוציא פרטי מפת-הרקע שעליה בערך התשרים, באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת זאינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המבטלות יותר.

10. שטח מסחרי:

השטח הצנוע בתשרים בצבע אפור הוא שטח מסחרי, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:  
(א.) הבנייה תהיה בהתאם לבספח מס' 1 ושטחי הבנייה המילביים הם 293 מ"ר.  
(ב.) קרי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשרים, בקו בקודה בטוש אדום.  
(ג.) חומר הבניין יהיה אותו חומר של הבניין הקיים.  
(ד.) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, תשמ"ב-1980.

11. חנייה פרטית:

(א.) השטח המסומן בתשרים בקוים שתי וערב הוא שטח של חנייה פרטית.  
(ב.) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר - בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לתוספת בנייה שיוקם בשטח.  
(ג.) החנייה תהיה בהתאם לבספח מס' 1.

12. אבטנת טלויזיה ורדיו: כבניין תוכן אבטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אבטנה נוספת כל שהיא.

- (א.) הנעדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב.) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל  
ההשבחה המגיע אותה שעה כשל אותן מקרקעין, או שניתנה  
ערבות להשלום בהתאם להוראות החוק.

13. היטל השבחה:

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 מרכזיות  
תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל וכדומה,  
(להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחמי המקרקעין  
ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיזו עבודות התשתית  
וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים,  
אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים,

כמו-כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד  
כל תיקון וכל בזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי  
ובין תת-קרקעי לרבות קו-מים, קו-חשמל, כבל טלפון וכיו"ב  
הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להגנת  
דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתבאי היתר להקמת בניין בשטח  
המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חוקפה של התוכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה,  
ולאחר מועד זה, ובמידה ולא בוצעה כל בנייה בשטח יוחזרו  
זכויות הבנייה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם  
אישורה של תוכנית מס' 3526 זר.

15. תוקף תוכנית הכנוי:

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן-יהודה 34 ירושלים,

מיקוד: 94583

לנו התייגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם

רשויות התכנון והבניה.

התייגדותנו הינה לצורכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה היטח והתחם. נכחו השפט מוחאס בגיבו, ואין התייגדותנו זו באה במקום השטח של בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות משמטת לפי כל חוקי היסוד על דין.

למכן הטר כפך מבוזר בהן לרבות נאשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, או בהתייגדותנו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפו חו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת המפורטת לנו בינה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התייגדותנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

תאריך: 14.6.89

חתימת מגיש התוכנית:

בנק-הפועלים בע"מ, ככר-דיזנגוף 9

תל-אביב, טל': 03-676181

מיקוד: 65124

בנק הפועלים  
התל-אביב

חתימת עורך התוכנית:

מורנו מזרחי, אדריכל-פנים

רח' גליצנשטיין 8 תל-אביב,

טל': 03-266707 מיקוד: 64686

תאריך: 30/4/89

מורנו מזרחי-אדריכל פנים

רח' גליצנשטיין 8 תל-אביב

טל. 266707, ת.ז. 0096137

חתימתו/חתימתו

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

אישור תכנית מס. 3526

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 23.6.89 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 3526

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 05 AUG 1986 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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

אישור תכנית מס.

הועדה להשלמת תכנית החליטה  
ביום לאשר את  
התכנית מבח סעיף 109א(ב) לחוק.

יו"ר הועדה להשלמת התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס' 3526

החליטה בישיבתה מיום 9.6.85  
להמליץ על אשר התכנית הוגשה להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדרישה

מנהל העיר