

(ה) מוסד ממשלתי  
 משרד המבחן  
 משרד המבחן  
 (מבחן): משרד המבחן

החכמה כוללת  
 דפי הוראות גליון  
 אחר של תשריט  
 גלימות נספח בנדי

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 תכנית מס' 3532  
 שנוי מס' 43/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
 שנוי מס' 2/84 לתכנית מס' 1940  
 ושנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 3045

1. שם התכנית:  
 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3532 שנוי מס' 43/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שנוי מס' 2/84 לתכנית מס' 1940 ושנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 3045 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:  
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בד.ר. 1:1250 (להלן: התשריט),

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

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

4. סטח התכנית:  
 12 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:  
 ירושלים, שכ' מקור הייח, רח' פקור הייט  
 גוש 30141  
 חלקות: 47, 46, 12, 11  
 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 97, 109, 135, 138, 139, 143, 144, 174.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:  
 (1) שינוי ייעוד סטח מאזור מגורים 1 לסטח לבניני ציבור, סטח פתוח ציבורי, וסטח להסלמה.

(2) שנוי ייעוד סטח מאזור תעסיה לאזור מגורים 1 וסטח פתוח ציבורי.

(3) שינוי ייעוד סטח פתוח ציבורי לאזור מגורים 1 וסטח לבניני ציבור והתוויית דרכים חדשות.

(4) קביעת קו בנין לעבר מסילת ברזל.

7. כפיפות לתכנית:  
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3532 זו.

8. אזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראה הבאה:  
במגרשים חדשים מס' (1), (2) קו בנין לעבר מסילת הברזל יהיה 10 מ'.

9. שטח לבנין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.  
תותר בניה רב-תכליתית במגרשים, ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(א) השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח להשלמה.

11. שטח להשלמה:

(ב) השטח הנ"ל יכלל בתחום תכנית מצרנית שתוכן בעתיד.

תזואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט

12. דרכים:

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

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

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

13. הפקעה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין.

14. בצוע התכנית:

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

15. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

16. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בטטח התכנית או בטטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא

18. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

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

(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.

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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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 חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון העיר

תאריך: 15/8/1985

משרד הבנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 27.5.86  
לאשר תכנית זו שמספרה 3532

יו"ר הוועדה  
סגן יו"ר הכנון

משרד הבנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 28.5.85  
לאשר תכנית זו שמספרה 3532

יו"ר הוועדה  
סגן יו"ר הכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 3532

החליטה בשיבתה מיום 13.1.85  
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בו"ח

יושב ראש  
מהנדס העיר