

(הערה: התכנית כוללת
 דפי הוראות בליטון
 אחר תשריט ו
 בליטות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2906

1

התוכנית

23.11.88

שנוי מס' 58/80 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 1/80 לתכנית מס' 1489

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2906, שנוי מס' 58/80
 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/80
 לתכנית מס' 1489 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות
 התכנית), בליטון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250
 (להלן: התשריט), 2 בליטות של נספח בנוי ופיתוח כמפורט
 להלן:

2. מסמכי התכנית:

א. בליטון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1:500 (להלן:
 נספח מס' 1), כולל חתימים.

ב. תכניות בניין השרותים בק.מ. 1:100,
 (להלן: נספח מס' 2).

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד
 מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

53,800 מ"ר בקרוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכונת קסטון ס', רח' א' אלמליח,
 שטח בין קואורדינטות דרום 128/750-129/250
 וקואורדינטות אורך 168/150-168/350
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

א. קביעת שטח להקמת מרכז לסניס, בתחום שטח צבורי פתוח.

6. מטרת התכנית:

ב. קביעת תכנית בינוי ופיתוח בשטח מרכז הסניס לרבות
 מבנה שרותים הכולל סלתחות, שרותים, משרד,
 קיוסק וכד'.

ג. בטול דרך מאושרת וסתן הנחיות לגבי הדרך הנ"ל.

ד. התויית דרכים חדשות.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר
 המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר), לרבות
 השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית
 מס' 2906 זו.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק וסותחם בקו סקוטע בטוש
 אדום והמסומן כמגוש מס' 1 הוא שטח פתוח צבורי וישמש
 למרכז הסניס וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית
 המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים, וכן ההוראות הבאות:

8. שטח פתוח צבורי
הממשש למרכז סניס:

א. על השטח יוקמו מגדשי סניס, מתקן אטוניה ומגדש מרכזי לסניס וספורט הכולל טריבונוט לתכולה של 2500 איש, בהתאם לנספח הבנוי ומימון סך 1

ב. תותר הקמת בנין לשרותים (מלתחות, סקלרות, שרותים, קיוסק וכיו"ב), על פני נספח סך 2.

ג. התכנית תבוצע בשלבים הבאים:

1. שלב ראשון: 16 מגדשי סניס, 11 עמדות קידות איסקן. בנין שרותים.

2. שלב שני: מגדש מרכזי לסניס וספורט הכולל טריבונוט לתכולה של 2500 איש.

ד. בעת קבלת היתרי בניה תונשנה תכניות ספורטות באשור הגופים האחראיים לבעיות פניקרו, סליט דרכים.

ה. בדרך הקיימת בשטח לתחנת סיתוג תבוטל, אך תהיה גישה חוטטית לחברת החספל לתסקון ואחזקת הכבלים הקיימים בתחום הדרך. תנאי זה יירשם בהיתרי הבניה.

ו. על הדרך האטורה בסעיף ה' דלעיל לא תותר הקמת כל בנין.

9. שטח ציבורי פתוח:

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

10. חניה פרטית:

א. השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה ציבורית.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לצורך הסעלת מגדשי הסניס כולל חניה לאוטומוטיים.

11. דרכים:

א. תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:

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 בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדים לבטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

12. הפקעה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון מנישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי דשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזזה על-ידי מנישי התכנית ועל חשבונם.

13. בצוע התכנית:

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 הועדה המחוזית ללשכת דשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את וישום החלוקה לפי סעיף 126 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תעודרבה שאלות ע"י דשם המקרקעין אגב בקורת הטסטמכים הנדרשים על ידם לשם דשום החלוקה.

14. חלוקה חדשה:

החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה טלוויזיה אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

16. קולטי שמש על הבנין:

בבנות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הבנין או הסעקה.

בבנות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לבנין המשופע (ללא דוודים).

הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

17. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ויוקצה מודל טינחוד בתוך הבית או סבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור דשות התכנון.

0

18 היטל השבחה:

א. הוצדה המקומית תבנה היטל השבחה
בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לכניסה בסרקעין ולא
תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל
עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה
בשל אותם סרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום
בהתאם להוראות החוק.

מקום היטל השבחה
ISRAEL TENNIS CENTRE
רמת השרון ת.ד. 51
מיקוד 47100

חתימת סגישת התכנית:

63416

ויסקובר אדריכלים במ"ס-1.1 וויסקובר/א. אדיב/א. שטיין
WITTKOWER ARCHITECTS LTD. - W. J. WITTKOWER / A. ADIV / A. STEIN
18, Dov Hov St., Tel-Aviv, Tel. 24724, 22222, פל. 03
רח: רב הוו-10 תל אביב. 237562

חתימת המתכנן:

אדיב אריה

תאריך: 10.6.81

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

אשרור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
2/3/81
2926

לאשר תכנית זו שמספרה
2926

התכנית מס' 2926

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

התקנת תכנית

הוצדה המקומית לתכנון ולבניה
ה לינת ביטוח תה ניום
2906

להסקיד תכנית זו שמספרה
2906

סמנכ"ל תכנון

הוצדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

2906

היתר חנוך עיר מס'
2906

היתר כניסה לתחום מס'
2906

היתר על אזור החכירה דו"ר להפקדה
התאם הכתובים בדרך

יושן ראש