

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3420 א'שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 3420

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3420 א' שינוי מס' 1/90 לתכנית 3420 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:500 ו-1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט תכנית 3420 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-180 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, מגרש הכדורגל העירוני. השטח הנמצא דרומית מזרחית למנחת וצפונית מערבית לבית צפפה, גוש 30429 חלקה 2 וחלקים מחלקות 1,3,4 וחלק מגושים בלתי מוסדרים 30460, 30461, 30503. שטח בין קואורדינטות אורך 167940-168460 ובין קואורדינטות רוחב 128415-129250 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית 3420 בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. תוספת שימושים לספורט, (כגון מגרשי סקוואש, אולם התעמלות, מטווחי ירי, טניס שולחן וכד'). וכן מחסנים ושירותי עזר הנילווים, בחלל שמתחת ליציעי הצופים, במיגרש הכדורגל העירוני.

- ב. שינוי הבינוי המאושר בתכנית מס' 3420 וקביעת בינוי להקמת מתקני ספורט, שירותי העזר הנילוויים להם, והמחסנים בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת בינוי להקמת מגדל תקשורת בגובה של 45 מ' לצורך שידורי רדיו וטלוויזיה ממגרש הכדורגל העירוני
- ד. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת מתקני הספורט, שטחי העזר והמחסנים מתחת ליציעים ל-13,880 מ"ר.

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכוללות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה; שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3420 וההוראות שבתכנית מס' 3420 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית המצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שככתב והן בנספח הבינוי, וכל עוד לא נאמר אחרת, ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למתקני ספורט: השטח הצבוע בחשריט תכנית 3420 בצבע ירוק מותחם בקו חום הוא שטח למתקני ספורט וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3420 וההוראות הבאות:

א. החללים מתחת ליציעים ומתחת למדרגות מגרש הכדורגל העירוני ישמשו למתקני ספורט שונים (כגון: אולמות סקוואש, התעמלות, מטוחי ירי, טניס שולחן, הרמת מישקולות וכד') וכן מלתחות לשטחי העזר נילוויים ולמחסנים עירוניים כמפורט בנספח מס' 1.

ב. סה"כ שטחי הבניה למתקני הספורט לשטחי העזר ולמחסנים הם כ-13,880 מ"ר, כמפורט בניספח מס' 1.

ג. תותר הקמת מגדל תקשורת בצידו המערבי של מגרש הכדורגל העירוני, לצורך שידורי רדיו וטלוויזיה ממגרש הכדורגל, בהתאם לנספח מס' 1.

ד. הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספח מס' 1.

ה. גובה החומה הצפונית של מגרש הכדורגל העירוני לא יפחת מ-15 מ' לכל אורכה ותהיה לחומה רציפות ומגע עם יציע הצופים המזרחי והמערבי, בהתאם לנספח מס' 1.

ו. תותר בנית מתקני הספורט בשלבים, להנחת דעת מהנדס העיר.

ז. תנאי למתן היתר בניה למטווח ירי הוא הגשת חוות דעת אקוסטית לגבי האיטומים הנידרשים, לאישור האגף לאיכות הסביבה.

ח. לא תותר הפעלה בו זמנית של מגרש הכדורגל העירוני ושל מתקני הספורט החדשים המוצעים בתכנית מס' 3420 א' זו. כהבטחה לאמור לעיל יפקידו מגישי התכנית התחייבות מישפטית להנחת דעתו של היועץ המישפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ט. בשטח מטווחי הירי תותקן מערכת מיזוג אויר נפרדת ומערכת איוורור נפרדת.

י. תותר העברת שטחים בין שימושי הספורט השונים ובלכד שלא תהיה חריגה מסך כל השטחים המותרים עפ"י תכנית זו, ושצרכי החניה יסופקו.

החניה תהיה בתחומי החניה המיועדת למגרש הכדורגל העירוני ובהתאם לתכנית מס' 3420.

10. חניה:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או 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.

11. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות
התשתית וכל המיתקנים 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 או לכל מתקן בין
על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו
חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנימצאים בשטח הנ"ל. ולצורך
זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המישפטי
לעירייה.
האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח
המקרקעין.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן-יהודה 34, י-ם 94583

טלפון: 02-224121

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון והאוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הישגה ונחתם עמנו הסכם מתאים בגיבוי, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תווה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגביע הסכמת הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פניו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקום סכמת בעל הזכויות. מינהל מקרקעי ישראל מתוו ירושלים

תאריך 14-04-1993

חתימת מגישי התכנית:

חברת מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

כיכר העיר 4, י-ם

טלפון: 02-248575

"מוריה"

חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

חתימת המתכנן:

פסקואל ברויד אדריכל

רח' עמק רפאים 16, י-ם 93105

טלפון: 02-666770

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

אישור תכנית מס. 3420

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.1.92 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

1 למאי 1992

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תכנית מס' 3420

תאריך אישור: 30.1.92

להמליץ על אישור התכנית הנ"ל למתן הוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מנהל העיר

ישיר ראש