

התכנית כוללת...
דמי הוראות גליון
אזור של תשרים 5
גליונות נספח בנזק

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3614

שינוי מס' 30/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 2267 (המקרה)

ושינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1367 א'

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3614, שינוי מס' 30/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 2267 א' ושינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1367 א', (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 33 דונם, בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' רוממה, רח' חובל ורח' המסך חורה מציון, גוש 30075 חלקות 16,90; גוש 30077 חלקות 109,114,115,118 ו-128. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.
6. מטרת התכנית : (א) שינוי יעוד שטח מאזור תעשייה לעסח למוסד, לשטח למתקן הנדסי לאספקת מים, לאיזור מסחרי מיוחד עם מלאכה ושטח לבנין צבורי.
(ב) קביעת בינוי ופיתוח לשטח למתקן הנדסי לאספקת מים בהתאם לנספח בינוי.
(ג) תחזית מעבר צבורי להולכי רגל.
(ד) קביעת שטח צבורי פתוח.
(ה) איחוד וחלוקה חדשה.
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' 3614 זו.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצוינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח למתקן הנדסי לאספקת מים : השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה הוא שטח למתקן הנדסי לאספקת מים וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) על מגרש חדש מס' 1 קיים מחקן הנדסי ואין כל שינוי בו.
- (ב) על מגרש חדש מס' 2 תוחר הקמת מחקן חדש בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם למסומן בתשרים בקו נקודה בסוּש אדום.
- (ג) חומר הבניין למחקן חדש הוא בסוּן חשוף.
- (ד) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא פיתוח נופי ע"י הגשת תכנית פיתוח נופי באמצעות אדריכל נוף, הכולל סוג העצים והצמחיה, על מנת להסתיר את המחקן, שתוגש לבדיקת אגף התכנון, ומהוה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.
- (ה) תנאי לקבלת תעודת גמר הוא ביצוע בעין של פיתוח השטח.

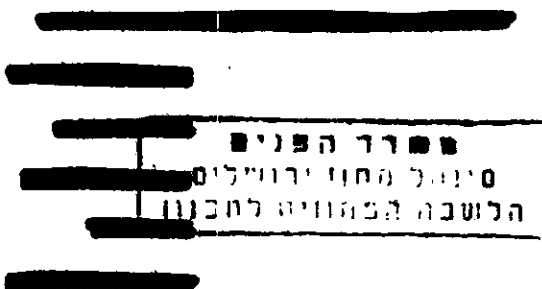
10. שטח לבנין ציבורי : השטח הצבוע בתשרים בצבע חום מותאם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור. השטח יצורף לחלקה הסמוכה שייעודה הוא שטח לבנין ציבורי חלקה 33 בגוש 30235.

11. אזור מסחרי מיוחד : עם מלאכה השטח הצבוע בתשרים בצבע אפור עם פסים בצבע סגול לסרוגין הוא אזור מסחרי מיוחד עם מלאכה וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) השמושים המותרים בקומות הקרקע יהיו:

- (1) מסחר סיסונאי כגון: חומרי בנין ואינסטלציה, ריהוט, מזון, הלבשה והנעלה, מכשירים וכלי עבודה, מכשירי חשמל, כדים, מזרונים וכריות.
- (2) חנויות כגון: אביזרי רכב, מכשירי כתיבה, תקליטים וקסטות, צעצועים, צרכי ספורט, דברי עור, מכשירים רפואיים, חמרוקיות, בתי מרקחת, משקאות חריפים קלים וממתקים, מנורות ואביזרי תאורה, גלריות, צבעים, ספרים, ספטים, צרכי קמפינג, מסעדות ובתי קפה, קינסקים, מכבסות לשירות עצמי.

(3)



(ב) השמושים המותרים בקומות קרקע וקומות עליונות:

- (1) אולמות תצוגה כגון: מכוניות, תכשיטים, פסנתרים, שטיחים, מחשבים - תצוגה מכירה ותקון.
- (2) סופרמרקטים ובתי כלבו.
- (3) מכוני העתקות.
- (4) אולמות ספורט, מחול.
- (5) בנקים ודואר.
- (6) בתי ספר מקצועיים.
- (7) סוכנוות נסיעות ותיירות.
- (8) צרכי צילום והעתקות מסמכים.

(ג) השמושים המותרים בקומות עליונות בלבד:

- (1) בתי מלאכה ותיקונים למוצרי חשמל ואלקטרוניקה.
- (2) בתי מלאכה ותיקונים למוצרי עור: תיקים, מזוודות ונעליים.
- (3) ליסוס יהלומים.
- (4) קרמיקה.
- (5) הדפסת בדים.
- (6) בתי מלאכה לביגוד, כובעים, אריגת בדים.
- (7) בתי מלאכה לשמיכות, מזרונים וכריות.
- (8) מעבדות אלקטרוניקה, חשמל ומעבדות רפואיות.
- (9) משרדים.
- (10) בתי מלון - כפוף לתכניות מפורשות.

(ד) שמושים אסורים: נגריות, מסגריות, פחחות רכב, מוסכים, והם מהווים סטייה נכרת.

(ה) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"פ - 1980.

12. שטח פתוח צבורי : השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

13. שטח למוסד : (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מוחחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.

(ב) מכח תכנית זו לא תותר כל בניה בשטח ולצורך זה תופקד ותאושר כחוק תכנית מפורסת הכוללת נספחי בנוי ופיתוח.

14. שטח עתיקות : הנאי בוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאסור בהוראות תכנית המתאר).

15. חניה פרטית : הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין, שיוקם בשטח.

16. מבנה, גדר, תאי בקורת להריסה : (א) הגדרות והמבנים המוחחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

(ב) תאי בקורת המיועדים להעברה והמסומנים בתשריט בקו צהוב יועברו ע"י מגישי התכנית לתחום מגרש חדש פס' 3, המפרטים אותו.

17. דרכים : תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרכים.

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

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

19. בצוע התכנית : מיד עם אשר תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזקה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

20. חלוקה חדשה : (א) התכנית שגלגלת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ב' 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 התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה כזאתם למכלת השטחים שבחשורם.  לא תותר הקמת חנות שרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, כחמאם לדרישות חברת החשמל, ובאסור רשויות התכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

21. החנת שרנספורמציה :

22. היטל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא מינחן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

23. ת ש ת י ת : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית 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 לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי יבשה - תת-קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות לחנאה דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה הוא חנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

המחלקה להספקת מים
רח' יפו 212
94883 ירושלים

חתימת מבישי התכנית:
מח' אספקת המים, עיריית י-ם
רח' יפו 212, ירושלים.
סלפון: 535251

חתימת המתכנן:
דרור חרובי אדריכל בע"מ
רח' שמואל הנגיד 26, י-ם 91076
סלפון: 227638

דרור חרובי
אדריכל בע"מ

25.7.86

ח א ר י ר :

ה הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והכניסה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית
הוצאת תכנית לתכנון ולבניה
3.4.86
36/4

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והכניסה תשכ"ה - 1965
תכנית תכנון
הוצאת תכנית לתכנון ולבניה
3.4.86
למקד תכנית זו שמטרתה
2.2.86

התעודה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
36/4
תכנית מס' 12.9.85
החלטה פשיטתה מיום 12.9.85
להמליץ על השור החפנית הנ"ל להספקה
למי התמזג הכלולים בדו"ח
יורש העיר