

התקנת 5  
 לפי הוראות גליון  
 אחר של חשבים ו-  
 צלילנות נסח-2222

סדרת תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3139

ש.נ.ו. אגף אגף אגף

תוכנית זו היקרא, תוכנית ספורט מס' 3139

(בהלן: התכנית). ש.נ.ו. אגף אגף אגף (פנימי)

התכנית כוללת 5 רפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשבים בק.מ. 1:500 (להלן: החשבים).

כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקדו הכחול בחשבים הוא גבול התכנית.

21 דונם בקירוב.

ירושלים, שטח הכולל בין רח' סנס ג'ורג' וכביש מהיר מס' 1.

גוש 30090 חלקות 12, 13, 14, 15, 16, 87, 88, 127 חלקי חלקות: 5, 6, 7, 67, 70, 76, 108, 109, 124, 126, 132, 135, 137, 139.

גוש 30506 חלקות: 19, 20, 25, 28

חלקי חלקות: 16, 18, א, ב, ג, שהם שפחים ללא מספרים במסות הגוש ומהווים דרכים.

שטח בין קואורדינטות אורך 171 750 - 171 585

ובין קואורדינטות רוחב 133 025 - 133 815

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשבים בקו כחול.

(א) קביעת שפחים למרונאות.

(ב) קביעת שטח פתוח ציבורי.

(ג) התויית דרכים חדשות, אהחבת דרכים קיימות, ביסול דרכים קיימות או שאושרות.

(ד) קביעת הוראות לפיתוח השטח.

(ה) אחוד וחלוקה חדשה.

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר

המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות

השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות

שבתכנית ספורט מס' 3139 זו.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האסור ומכל המצויין

הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשבים (להוציא ספת

הרקע שעליה נערך החשבים באם אינם מצויינים במקרא

שבחשבים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה

אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

6. מטרת התכנית:

7. כפיפות לתכנית:

8. הוראות התכנית:

9. שטח למלונאות:

(א) השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב מוחכם בקו צהוב הוא שטח למלונאות.

(ב) אחוזי הבניה בכל מגרש יהיו 140% בכל הקומות וכפוף לפרוט להלן:

סה"כ שטחי הבניה בכל מגרש יהא כמפורט להלן:

1. מגרש מס' 1 כ- 5868 מ"ר

2. מגרש מס' 2 כ- 9881 מ"ר

3. מגרש מס' 3 כ- 8500 מ"ר

(ג) קווי הבנין בכל מגרש ומגרש יהיו כמסומן ע"ג התשרים בקו בקודה ובסו אדום.

(ד) מספר הקומות המותר הוא 5 קומות. החניה תהיה תת-קרקעית ואינה נחשבת במנין הקומות המותר.

(ה) לכל מגרש תופקד ותאוסר חכניה מפורסת, הכוללת חכניה בבנין ופיהוח של השטח הערוכים בק.ס.

שלא יפחת מ-1:250 כתנאי למתן היתרי בניה.

מודגש בזאת כי סכוח הוראות חכנית זו לא ניתן לאשר היתרי בניה.

סה"כ שטחי הבניה כמפורט לעיל כוללים את כל

שטחי הבניה לרבות מעברים מקורים, טרפסות, שטחי

עזר, מחסנים, חדרי מכונות וכיו"ב למעט מקלט

תקני חו-תכליתי וחניה תת-קרקעית.

(ו) תותר בניית בגדני כניסה לבתי המלון עד קו אפס לדרך.

תווי הדרכים, רוחבן, והרחבתן יהיו בהתאם למצויין בחכנית.

10. דרכים:

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

(ב) השטחים הצבועים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) השטחים המסומנים בתשרים בקווים אלכסוניים בסו אדום מיועדים לביטול וייעודן כמסומן בתשרים.

(א) החניה הפרטית תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות סעיף 9 (ה).

11. חניה פרטית:

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה

פרטית מספיקים הדרושים לדעתה בהתאם לתקן עבור הבנינים שיוקמו בשטח.

12. בנין להריסה:

הבנינים המדווחים בתשרים בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו לפני כל בניה בשטח המגרש ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם.

13. היפקעה:

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

מודגש בזאת כי אין לעשות את חישוב היקף השטחים המיועדים לצרכי ציבור ששטחה של התכנית אלא משטח תכנית מס' 2969 שהודעה על הפקעתה פורסמה ביום 3.5.85 י.פ. מס' 3193.

14. ביצוע התכנית

מיד עם אישור תוכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע תוכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סיסן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה בוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתפוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על-ידם לשם רישום החלוקה.

החלוקה תהיה בהתאם לסגולת השטחים שבתשרים.

16. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצו חדרים מיוחדים או מבנים בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. והם יוסגרו על גבי התכנית המפורסמת שתאושרנה לכל מגרש ומגרש.

17. אנטנות טלוויזיה:

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה בוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג:

בגגות שסווחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני יסגור אישור מהנדס העיר.

(א) הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

19. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין, לא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג פל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשלום:

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 בניצוץ הב"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) הסדורים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ברושלים.

כטו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכן גזק שייגרם לכוון וכל מחקו בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו סיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הב"ל, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היבצע המספטי לעירייה.

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

חתימת בעלי הקרקע, מגישי התוכנית, המכונן

בין לבין... חתימת בעלי הקרקע, מגישי התוכנית, המכונן... חתימת בעלי הקרקע, מגישי התוכנית, המכונן...

משרד הפנים מחוז ירושלים  
תוק ההכנוף והבניה תשכ"ה - 1965  
אשור תכני  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ת.ל.י.ש. 9.6.83  
לאשר תכנית זו שמספרה 3/139  
סמנכ"ל הכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
תוק ההכנוף והבניה תשכ"ה - 1965  
אשור תכני  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ת.ל.י.ש. 9.6.83  
לאשר תכנית זו שמספרה 3/139  
סמנכ"ל הכנון

*[Handwritten signature]*

משרד הפנים מחוז ירושלים  
תוק ההכנוף והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ת.ל.י.ש. 16.4.83  
להפקיד תכנית זו שמספרה 3/139  
סמנכ"ל הכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 3139  
החליטה בשיבתה מיום 20.5.84  
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
מהנדס העיר  
יושב ראש

*[Handwritten signatures]*