

3
התכנית כוללת
דמי הוראות גליון
אחד של חשבים
גליונות נספח בנז"ס

מחשב זכרון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3282

שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1723 א
(שינוי התכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית: תכנית זר תיקרא, תכנית מס' 3282 שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1723 א (להלן: התכנית)
- 2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דמי הוראות בכתב (להלן: הודאות התכנית). גליון אחד של חשבים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשבים). זכ"ס 5 גליונות של נספחי בנז"ס ופירווח כמתודת להלן:
 - (א) גליון אחד של תכנית קומה סימולטית הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
 - (ב) גליון אחד של תכנית קומה מרחף (מקלט חניה מתכנית) הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
 - (ג) גליון אחד של תכנית קומה מרחף עליון הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 3).
 - (ד) גליון אחד של תכנית קומה קרקע הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 4).
 - (ה) גליון אחד של חשבים חוזיתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 5).
- 3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשבים הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית: 14 דונם בקירוב.
- 5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הלפידות - אזור תעשייה דה' ותעשייה גוש 30140 חלק מחלקה 39 (מגרשים ב', ג', ד' שבתכנית מס' 1723 א) שטח בין קואורדינטות אורך 170360-170450 ובין קואורדינטות רוחב 128400-128550. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשבים בקו כחול.
- 6. מטרת התכנית:
 - (א) אחד מגרשים ב, ג, ד שבתכנית מס' 1723 א
 - (ב) קביעת בנז"ס והוראות בנז"ס בהתאם לנספחי הבינוי
 - (ג) הגדלה גובה בנינים מ-4 קומות ל-5 ו-6 קומות
 - (ד) קביעת הודאות בגין הריסת מבנים
- 7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן זמן זמן ההוראות שבתכנית מס' 3282 זו.
- 8. הודאות ותכנית: הודאותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המפורט בהן בדמי ההודאות שבכתב, והן בחשבים ובנספח הבנז"ס (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשבים באם אינם מצויינים במקרא שבחשבים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההודאות המובילות יחד.
- 9. אזור תעשייה: השטח הצבוע בחשבים בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההודאות שנקבעו בתכנית המתאר לבני אזור תעשייה זכ"ס ההודאות הבאות:
 - (א) הבניה בשטח תהיה בהתאם לנספחי בנז"ס מס' 1, 2, 3, 4, 5.
 - (ב) קודי הבנין יהיו בהתאם למסומן בחשבים בקד בקודה בטוח אדום.
 - (ג) חומרי גמר של חזיתות הבנין למעט החזיתות הפרוצות לחצרות יהיו אבן נטורה.
 - (ד) בקבע בזאת (בהתאם להחלטת הוועדה מחוזית מיום 9.10.84) כי אחוזי הבניה המינימליים בשטח הם 224. אין לגזור מתכנית הבינוי שע"פ נספחי הבינוי אחרזי בניה (הכל כשהם לאמור בסעיף 8 לעיל).

10. חזית מסחרית: (א) כחזית הבנינים בקומת קרקע המקומנת בחשדיט בקו כגול יחדו שימ"שים המוגדרים כתוכנית המיתגור כחזית מסחרית למעט שימ"ט למחסני כל בו בתוספת השימושים הבאים:
- 1) בחי מלאכה זעירים לחטמל והלקטרוניקה.
2) חנויות כלי חריטה, זכוכית וצרכי בית.
- (ב) לא יבוצע שילוט על קירות היצויים בבנין אלא בהתאם להודאת הרץ עוד לירושלים, שילוט, חש"מ - 1980
11. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעבב בתן היתור כפניה בבניה, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הנדרשים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בטת.
- (ב) החניה תהיה בהתאם לנספחים מס' 2, 3, 4.
12. בנין להריסה: בנינים המתחמים בקו צהוב בחשדיט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל החילת בניה בשטח.
13. בצוע התכנית: מיד עם אשרור תכנית זו תוכן תוגש ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע בספרי האחזזה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.
14. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הודאות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של התכנית יועברו שני עומקים של התכנית ובחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת לי"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- (א) מאחר ובתכנית מס' 1723 א השטחים היו מחושבים באופן גרסי בלבד - שטח שבטבלת החדשה הוא הקובע.
15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או השטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, וכאשר רשות התכנון ויסומן בבקשה להיתרי בניה.
16. אנטנה טלרזיה ורדיו: ככל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
17. קולטי שמש על הגב: בגגות שטחים הצבה קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגב או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אשר מהגדס העיר.
18. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להודאות החוק. (ב) לא ירצו היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יתור שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המביע אותה שעה בטל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחלום בהתאם להודאות החוק.
19. תמזית: כל עבודות התשתית לרבות קו כירוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כירוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאודה, ו/או קו תאודה, ו/או מרכזיות תאודה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התמזית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחזיקו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכריות במקרקעין להקן על חיבורו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין על-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באחר שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו על היועץ המשפטי לעירייה.
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

20. חברת אחזקה:

תחייב אחזקה תקינה וטובת של כל שטחי החכנית בכל הקשור לגיבון, טבילים, משטחי חניה וגישה לחניה, תאורת חוף, גדרות וכו', והדבר אף יחנה כתנאי בכל היתר בניה בשטחי החכנית. בעלי הזכריות במקרקעין אשר בשטחי החכנית אחראים לנזק האחזקה ולטעם ביצועם יקימו חברת אחזקה מיוחדת לכך או יתקשרו עם חברת אחזקה קיימת אשר תקבל על עצמה לבצע את כל פעולות האחזקה בשטחי החכנית.

חברת האחזקה רשאית להתקשר בהסכמים עם רוכשי היחידות ועם קבלני מיסנה לטעם ביצוע יעיל של האחזקה התקינה, ללא הבטחה ביצוע האמור בסעיף זה ימציאו בעלי הזכריות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעת היועץ המשפטי לעירייה.

21. תוקף חכנית הכנרת:

תוקפה של החכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יחולו בחכנית הודאת חכנית המתאר בגין מספר קומות באזורי העמיה.

התייגז בעלי הקרקע ומגיש חכנית

ישראל כהן, כ' עלי מזכז בע"מ - אזור זע"ה
אל ירוז ירושלים
טל; 02-713244 ת.ד. 10174 מיקוד 91101

מפע"י תכנת
ש. כהן בע"מ
אזור תעשיית תלפיות, י"ם
טל 03-716599-112244

התייגז המזכנן

אדריכל י. רזז היירן מס' 5194

טד' החומרנאיל י. אל-אביב מיקוד 67015

טל' 03-219254

30.12.84 זאריך

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
הפקדת חכנית
הודעה המחויבת לתכנון ולבניה
בישיבתה מיום 9.10.84
3282 להסגיד חכנית זו שמספרה
תכנון יו"ר היגדה

המשרד הפקיסית לתכנון ולבניה
ירושלים
3282
8.4.84
לחמייק פל י"ם
ר"י המגיס הכנרת בדוק
הגורס הייר

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
אשור חכנית
הודעה המחויבת לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 9.10.84
לאשר חכנית זו שמספרה 3282
סמכ"ל תכנון