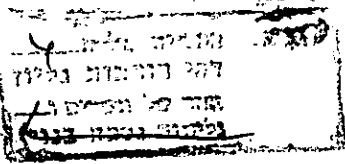


1005287



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4058

שינוי נתי' 1/80 לתכנית מס' 3302

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית לו תיקרא, תכנית מס' 4058, שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 3302 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ופגיון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט). כל מסמך שמסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. רבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא רבול התכנית.
4. שטח התכנית: 3 - 17 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, איזור התעשייה תלפיות. שטחים בפיקח הרחובות פייד-קניג וכביש מס' 34.
 גוש: 30130 חלקות: 68, 66, 63, 62.
 חלקי חלקות: 77, 76, 73, 72, 70, 69, 64, 61, 59-56.
 גוש: 30142 חלקה: 36.
 מדרשים מס' 27, 28, 7+5, עפ"י תכנית 3302 וחלק מכביש מס' 34. הכל עפ"י הרבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי גודל בניין וקביעת קו בניין חדשים במדרשים מס' 1, 2, ו-3 בהתאם למסומן בתשריט וכמפורט להלן:
 1. מדרש חדש מס' 1: שינוי קו בנין דרומי מ-10 מ' ל-4 מ', קביעת קו בנין מזרחי תת קרקעי אפס וקביעת קו בנין צפוני תת קרקעי - 2 מ'.
 2. מדרש חדש מס' 2: שינוי קו בנין דרומי מ-10 מ' ל-1.5 מ. קביעת קו בנין צפוני וקו בנין מערבי - אפס וקביעת קו בנין תת קרקעי אפס בחזיתות הדרומית, הצפונית, המזרחית והמערבית.
 3. מדרש חדש מס' 3: קביעת קו בנין צפוני וקו בנין דרומי - 5 מ'.
 (ב) שינוי יעוד שטח מאיזור תעשייה לשטח להקמת תחנת טרנספורמציה.
 (ג) קביעת קטע מדרך קיימת לביטול ושטח להרחבת דרך.
 (ד) שינוי טעיף 10 (ג) בהוראות תכנית מס' 3302 והמתת בניסת כלי רכב למדרשים חדשים מס' 1, 2 ו-3 מכביש מס' 34.
 (ה) קביעת הוראות בגין מבנים ופדרות להריסה.
 (ו) איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3302 וההוראות שבתכנית מס' 4058 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. איזור תעשייה: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא איזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3302 לגבי איזור תעשייה וההוראות הבאות:
- (א) קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה על הרקע עם סימן א, מבוטלים בזה.
- (ב) קווי הבניין המזוהים במגרשים חדשים מס' 1, 2 ו-3 הם במסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לקווי בניין עיליים ובקו נקודתיים בטוש אדום לקווי בניין תת קרקעיים ובמפורט להלן:
1. במגרש חדש מס' 1 - יותר קו בניין דרומי 4 מ', קו בניין מזרחי תת קרקעי-אפס וקו בניין צפוני תת קרקעי - 2 מ'.
 2. במגרש חדש מס' 2 - יותר קו בניין דרומי 1.5 מ', קו בניין צפוני וקו בניין מערבי - אפס וקו בניין תת קרקעי אפס בחזיתות הצפונית, הדרומית, המזרחית והמערבית.
 3. במגרש חדש מס' 3- יותר קו בניין צפוני וקו בניין דרומי - 5 מ'.
- (ג) תותר כניסת כלי רכב למגרשים חדשים מס' 1, 2, ו-3 מכביש מס' 34.
- (ד) ראה סעיף 13(ד) להלן.
- (ה) כל הוראות תכנית מס' 3302, שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 4058-זו ממשיכות לחול.
10. שטח לתחנת טרנספורמציה: השטח המסומן בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה הוא שטח להקמת תחנת טרנספורמציה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאיזור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר הבניה.
11. חניה פרטית: א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין ו/או לבניינים שיוקמו בשטח.
- ב. החניה תהיה תת-קרקעית.
12. מבנה וחדר להריסה: הגדרות והמבנה המותחמים בקו צהוב בתשריט, מיועדים להריסה וייהרסו ע"י מהישי התכנית ועל השבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

13. דרכים:

- תוואי הדרכים רוחק-הרחבתן 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 הרחבת דרך.
 - ג. קטע הדרך המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים במוש אדום מיועד לביטול וייעודו יהיה במסומן בתשריט.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של קטע בביש מס' 34 לאישור אגף הדרכים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ביצוע הדרך יהיה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

14. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה (בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, הדר וחפץ).

15. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ונל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ה' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו שני עותקים של התכנית בהתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המקומית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם הקרקעין אגב בקרות המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין. או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. תשתית:

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 בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שיהדס לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאתר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אין לנו התנגדות לקבוע לתכנית, כהנאי שזו תהיה מהואמת עם רשויות התכנון המוסכמות.
 התיכנון הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עטמו הסכם כהנאים בגינה, ואין התיכנון זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדרון ו/או כל רשות כוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק בוצעה בנה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בהכנית, אין בהתיכנון על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י כ"י לרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם, אלאור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק לטובת המינהל המקרקעי לישראל תאריך..... מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע :

שם :

31-07-1991

חתימת מיישמי התכנית :

שם :

ב. פנטון

כתובת ומיקוד : ממ"ח. ביטח. נכסים. חס. וחזרם

"כוכב" החברה הישראלית לתקשורת בע"מ

ת.ד. :

טלפון :

שם :

א. ל. ק.

צחינגי-דוידו-בע"מ

א.ח. תלפיות. ת.ד. 53050

טל-783931-783702-02

ירושלים 93469

ת.ד. :

טלפון :

מינהל הנכסים מחוז ירושלים
חוק המכר, הבניה תשל"ח-1965

הפקדת תכנית מס. 4058

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 2 מאי 1991 להפקיד את התכנית.

החלטת המחוזית

חתימת המתכנן :

ערם פרידמן - יורק פלוד

אדריכלים

רח' עזה 45, סל. 669681

ירושלים 92383

שם :

כתובת ומיקוד :

0666107

ת.ד. :

טלפון :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4058

החליטה בישיבה מיום 17.6.90 להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים

תכנון וחבנית תשל"ח-1965

27/7/91

4058

תאריך :

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 3 מרץ 1992 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית