



מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3254 א'

שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 3254

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית מס' 3254 א' שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 3254 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, ערוך בק.מ. 1:625. (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 9,870 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גבעת שאול, רח' כתב סופר, מדרום לכביש הכניסה לעיר, וממערב לשוק הסיטונאי.
גוש 30186: חלקי חלקות 24, 75, 37, 47
גוש 30230: חלקי חלקות 2, 3, 32
מגרשים מס' 3, 4, 5, 6, 11 (חלק) ו-15 עפ"י תכנית מס' 3254.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) בטול קטע מדרך ושינוי תואי דרך מאושרת תוך שינויי היעוד הבאים:
שינוי יעוד שטח מדרך לאזור לתעשיה.
שינוי יעוד שטח מאזור תעשיה לדרך.
(ב) קביעת שטח לדרך ו/או לעצוב נוף.
(ג) אחוד 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 3254 וההוראות שבתכנית מס' 3254א' זו.

8. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3254 לגבי אזור תעשייה, וכן ההוראות הבאות:

(א) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לאיכות הסביבה.

(ב) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף הדרכים, בדבר בנית קירות תומכים בתחומי המגרשים החדשים מס' 3א', 4א', 5א', 6א'.
בנית הקירות התומכים תהיה ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל תשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(ג) ראה סעיף 9 (ו) להלן.

(ד) כל יתר הוראות תכנית מס' 3254, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 3254 א' זו, ממשיכות לחול.

9. דרכים:

תואי הדרכים רוחבן והרחבן יהיו כמצויין בתשריט.

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

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

(ג) קטעי הדרכים המסומנים בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדים לבטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.

(ה) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ואדום לסרוגין הוא שטח לדרך ו/או עצוב נוף.

(ו) תנאי למתן היתר להתחלת העבודות הכרוכות בסלילת הדרך הוא הכנת תכנית פיתוח נופי ע"י מגישי התכנית ועל תשבונם בתאום ובאישור המחלקה לשפור פני העיר.
תכנית הפיתוח תכלול טיפול נופי בתואי הדרך, עיצוב שולי הדרך והמדרונות בסמוך לה ותכנון צמחיה לאורכה. במידה שיוצרו שפכי עפר לאורך תואי הדרך, אלו יטופלו כראוי ע"י תכנון ועצוב נופי, פיזור אדמת גן ושתילת צמחיה הולמת או בצוע מסלעות, הכל בהתאם למפורט בתכנית הפתוח. הפתוח יבוצע ע"י מגישי התכנית ועל תשבונם כחלק בלתי נפרד מההיתר.

(ז) ראה סעיף 8 ב' לעיל.

(ח) כל יתר הוראות תכנית מס' 3254, שלא שונו במפורש בתוכנית מס' 3254א' זו, ממשיכות לחול.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

10. הפקעה:

מיד אם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

11. בצוע התכנית:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה 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 נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

12. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

13. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אך יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין שטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

היוזם, מגיש התכנית ובעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, רחוב בן יהודה 34 טלפון: 24121

תאריך: אוגוסט 1991

אין לנו התנגדות ערהנית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
 כקדמת עם רישום התכנון המוסמכת.
 התיכנון יהיה יערכי תכנון - לבר, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עכנו הטכס
 טהנים בנינו, הרין הרישום וז נהי בכקום הטכנת כל
 בעל זכות ביטח הנוון ו/או כל רשות מוסכמת, לפי
 כל הווה וכל ילוי.
 לענין הסר טען יוצר - בזה טי אם נעשה או יעשה על
 ידנו הטכס טען הריח הריח הריח הריח הריח הריח הריח
 על התכנית תכנת או תוהה בעיני הטכס נהטור ו/או
 הריח של זכנתו עכנו מכלל הריח הריח הריח הריח הריח
 טענו כל בריח הריח הריח הריח הריח הריח הריח
 אהנת הריח הריח הריח הריח הריח הריח הריח
 טכנ התיכנון יתחת או הריח הריח הריח הריח הריח הריח
 תהריך: 15-08-1991
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

עמוס המרמן
אדריכל המחוז
מ.מ.י. - מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 3964
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.8.1991 להעמיד את הוועדה
 יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 הבניה מס' 3254
 החליטה בישיבתה מיום 26.9.90
 להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להסקדה
 לפי הנגאים הכלולים בדו"ח
 מהנדס העיר
 יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 3964
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 3.10.1992 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית