

מ ר ח ב ת כ נ ו ו מ ק ו מ י י ר ו ש ל י ם

תכנית מס' 3359

שנוי מס' 26/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 3/83 לתכנית מס' 1718

1. שם התכנית: תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא: תכנית מס' 3359 שינוי מס' 26/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 3/83 לתכנית מס' 1718 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

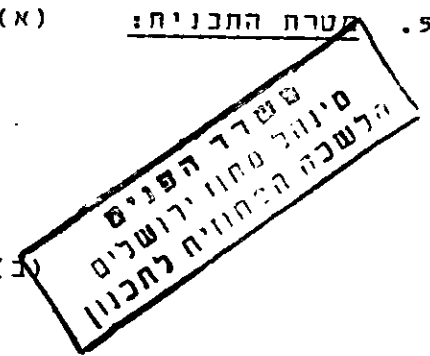
3. שטח התכנית: 6,300 מ"ר בקירוב.

4. מקום התכנית: ירושלים, אזור התעשייה תלפיות, מגרש מכחרי שעפ"י תכנית 1718 בין רח' האומן ורח' בעלי-מלאכה, גוש 30129 חלק מחלקה 13 וגוש 30142 חלקי חלקות 10, 11.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מטרת התכנית: (א) שינוי תכנית המתאר מס' 1718 ע"י שנוי השימושים המותרים בבנין שיוקם בשטח למסחר, היפרמרקט, אולמי שמחות ואולמות חצובה.

(ב) קביעת בינוי והוראות בינוי עפ"י נספח הבינוי.



6. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלוקה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 1718 ולהוראות שבתכנית מסי 3359 זו.

7. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר, ההוראות שבתכנית 1718 וכן ההוראות הבאות:

(א) הבניה תהא בהתאם לנספח הבינוי מסי 1.

(ב) השימושים במכנה יהיו היפרמרקט (כולל מחסנים וחדרי מכוונות), מסחר, אולמי שמחות ואולמות תצוגה.

(ג) הועדה המקומית תקבע בהיתר הבניה כל שטח והעמוש לו הוא מיועד, וכן, עובר למתן היתר בניה ירשם ההיתר כהערת אזהרה בספרי המקרקעין.

(ד) החניה תהא בחלקה חת-קרקעית. (ראה להלן סעיף 9).

9. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין (או לבניינים) שיוקם/ו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

(ב) החניה, כולל היציאות והכניסות, יהיו כמפורט בנספח הבינוני.

10. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של ~~מגישי התכנית~~, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי ~~מגישי התכנית~~ ועל חשבונם.

11. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בחור הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון (אם ידרש).

12. אנטנות טלוויזיה בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר ורדיו: הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג:

כגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר כתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

הפיתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

15. תשתית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע ע"י טירית ירושלים; כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכדומה ולכל מתקן, בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ינחן היחיד להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים

מרכז מסודר תלפיון בע"מ

תת-ימית-מאג'ימוני החכנית: 65161

מחוז ירושלים, טל: 225561

תאריך: 04/10/87  
 מחוז ירושלים  
 062272

MAY 12 1987

29 07 1987

מס' תעודת זהות: 1810-83  
 מס' תעודת זהות: 3359  
 אשור תכנית  
 מס' תעודת זהות: 1810-83  
 מס' תעודת זהות: 3359  
 מס' תעודת זהות: 1810-83  
 מס' תעודת זהות: 3359

מס' תעודת זהות: 1810-83  
 מס' תעודת זהות: 3359  
 אשור תכנית  
 מס' תעודת זהות: 1810-83  
 מס' תעודת זהות: 3359