



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3911

שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 920

ושינוי מס' 1/88 לתכנית מפורטת מס' 1473

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3911 שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 920, ושינוי מס' 1/88 לתכנית מפורטת מס' 1473 (להלן - התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: הוטריוט) וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק כלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-1.3 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, אזור התעשייה תלפיות, רח' מעשה חושב מס' 2, גוש: 30187 חלקה 7, מגרש מס' 4 עפ"י תכנית מס' 1473.
שטח בין קואורדינטות אורך 170/700-170/750 ובין קואורדינטות רוחב 128/775-128/850.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

קביעת בינוי וקו בנין אפס לחניה תת קרקעית ולקומת קרקע בחלקו האחורי של המגרש בהתאם לתשריט ולנספח הבינוי.

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 מס' 1473 וההוראות שבתכנית מס' 3911 זו.

8. 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, 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' 1473 לגבי איזור תעשייה וההוראות הבאות:

(א) תותר בנית חניה תת-קרקעית ותוספת לקומת קרקע בחלקו האחורי של המגרש בקו בנין אפס בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע הוא שטח עם זכות מעבר לציבור ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית.

10. 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 ערכוח לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. ת ש ת י ת:

כעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם כלבד, 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 על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי על הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם 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 ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

חתימת בעלי הרקע

מנהל מקרקעי ישראל,
רח' בן-יהודה 34, ירושלים, 94230.
טלפון: 02-224121.

חתימת מגיש התכנית:

זבולון יחזקאל, וני"ז 197768
רח' מעשה חושב 2, ירושלים, 93420.
טלפון: 715565

חתימת המתכנן:

לואיס קלצ'קו, אדריכל
רח' עתניאל 3, ירושלים, 93503.
טלפון: 723468
מס' רשיון: 22018

לואיס קלצ'קו, אדריכל
(Handwritten signature)

תאריך: 9.7.1989

עין לנו הריגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון והבניה.

חתימתנו הינה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהב התכנית או לכל בעל ענין אחר בטעם התכנית כל עוד לא הוקמה הסכמ ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינה, ואין חתימתנו זו כוונה במקום הסכמת כל בעל ענין בטעם התכנון ו/או כל רשות מאגפת לפי סמ. הודעה רשמית כל זמן.

לענין חשב ספק מואחר בזה כי אנו בטוחים או ייעשה על ידינו הסכם בקין הסכמ והכלול בתכנית, או להיעשות על התכנית הקרה או הולאה בקיום הסכם כאמור תיקא יחתמו על זכותנו לבטלו בגלל חפזו ע"י מי שרכש מאתנו כל פדו זכויות כשהן בטעות, ו/או על כל זכות אחרת המסופרת לנו על ידי מי שרכש כאמור וע"י כל זמן, שכן התכנית ברוחה אך ורק מנקודה מבט והמונית.

מנהל מקרקעי ישראל

מחוז ירושלים

מנהל מחוז ירושלים

17 יולי 1989

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 3941
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החלטה
ביום 19/8/89
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 3941
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החלטה
ביום 14 MAR 1989 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3941
החליטה בישיבתה מיום 2.6.88
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הקולעים בד"ח
יושב ראש