

4
 התכנית כוללת 4
 ד"סי הוראות גליון
 אחר של תשריט
 הוצאת תכנית (בניין)

0659A

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3563
שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1138
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3563 שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1138 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (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: 3.1 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל-ארזה, רח' אהלי יוסף (בניין פאג"י) גוש 30101 חלקה 52, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 (תעשיה קיימת) לאזור מלאכה זעירה.
 (ב) קביעת שמושים מותרים לבנין הקיים.
 (ג) הרחבת דרך.
 (ד) קביעת שטח לחניה פרטית.
 (ה) קביעת תקופת שימוש חריג.
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' 3563 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 ככל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

השטח הצבוע בחשריט בצבע סגול על דקע מקוקו הוא אזור מלאכה זעירה החלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) השמושים המותרים יהיו בהתאם לרשימת השמושים המותרים בחכנית המתאר באיזורי מגורים 3,4, תזית מסחרית א' ואיזור מסחרי, למעט השמושים המפורטים להלן שיהיו אסורים:

- נגריות, מסגריות, תרשים במחכת, סחוזי מצבות ושיש, חנויות וחצרות החסנה של כלי כרזל, חצרי בנין, חמרים פלסטיים, חנויות עצים ומחסני עצים, החסנת קרח והפצאו, מאפיות, בתי מלאכה של נפחים, בתי מלאכה למנוזעים לצרכי הנדסה ולתיקונים כלליים, חנויות ובתי מלאכה של פחים, בתי מלאכה לתיקון צמיגים וגיפורס, מוסכים. מחסנים של קבלנים להובלה כבדה, מחסני ערובה, מעבדות פתולוגיות ובקטריוולוגיות, בנינים שבהם עושים או מוכרים חמרים המכילים רעל, מלבד בתי מרקחה.

(ב) לא יותרו השמושים המותרים באיזור העשיה ע"פי חכנית המתאר.

(ג) קוי הבנין המותרים יהיו בהתאם לבנין הקיים, והגובה יהיה בהתאם לבנין הקיים, לא תותר כל חוספת לבנין.

(ד) כל שמוש זולת השמושים המותרים כמפורטים לעיל הם שמוש תורג.

(ה) לשימושים הקיימים בבנין והנמצאים בו בניגוד לאמור בסעיפים (א) (ב) לעיל תהיה תקופת תריגה מקסימלית של 3 שנים ובתום תקופה זו הם יפונו באופן סופי.

(ו) לא יבוצע שילוס על קידוח החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוס החש"מ 1980-

10. בנין להריסה:

המכנים המותחמים בקו צהוב בחשריט מיועדים להריסה.

11. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בחשריט בקוים שהי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) לא תדרש חניה נוספת לבנינים הפועלים בבנין פג"י.

12. דרכים:

תורי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

- (א) השטחים הצבועים בתשריט כצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השטחים הצבועים בתשריט כצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

13. הפקעה:

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

14. קולטי שמש על הגג

(א) בגגות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

כבנין חבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. חשתיח:

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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע 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 המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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

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

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המח' לתכנון העיר.

תאריך: פברואר 87

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור הבניה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביום 10.10.87
לאשר הבניה זו שמספרה 3563
ע"פ תוכנית
מס' 100

ההגדרה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

מס' 3563
החליטה בשיבתה מיום 28.11.85
להיליק על אשר החכניה הנ"ל להפקדה
למי החנאים הכלולים בדו"ח

עשן העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת הבניה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 4.11.86
להפקיד הבניה זו שמספרה 3563
ע"פ תוכנית
מ"ל 100