

החברה סליט
דפי הוראות גליון
4000 ס' תשריט
גליונות נכסח בנרטי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3924

שנוי מס' 3/88 לתכנית מס' 3028

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3924 שינוי מספר 3/88 לתכנית מספר 3028 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיחוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מספר 1).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-4.3 דונם
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת הר נוף, שטח בין החובות כנפי נשרים, בית הדפוס ורפאל כצלנבוגן
גוש: 30332, מגרשים מספר 507 ו-508 עפ"י תכנית 3028.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח למוסד לשטח מסחרי.
(ב) קביעת בינוי להקמת תחנת מוניות במגרש מס' 2 בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) חלוקה חדשה.
7. כפירות 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' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 3924 זו.

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

9. הקלה. נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף (7)63 לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף (1)1 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ט-1967.

10. שטח מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח מסחרי וחלות עליו ההוראות הבאות:
(א) במגרש מס' 1 תותר הקמת בנין מסחרי בשטח כולל שלא יעלה על 1000 מ"ר ובגובה שלא יעלה על שתי קומות, כפוף לאשור תכנית מפורטת כחוק הכוללת נספחי בינוי.

(ב) מגרש מס' 2 הוא שטח לתחנת מוניות.

(ג) מבנה התחנה ופיתוח השטח יהיו בהתאם לנספח מספר 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) סה"כ שטחי הבניה לתחנת המוניות הם 50 מ"ר.

(ה) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת בשלוב זכוכית, הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

(ו) הועדה המקומית, באשור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים אכיטקטוניים ובלבד ושלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

(ז) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ-1980.

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא עם תשוכנע כי קיימים מקומוח חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

12. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בשתריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

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

14. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תתכנית חלוקה לצרכי רשום נהיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית לשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. אנטנות סלולריות ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

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

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

19. 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 זרד, 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 בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו 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 הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34 י-0

טלפון: 224121

מוניות גבעת שאול כעים

[Handwritten signature]
רצוב כנפי נשרים
מחלקת מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית: מוניות "גבעת שאול"

רח' כנפי נשרים 20 י-0

טלפון: 522414

חתימת המתכנן: אירנה רובין - אדריכלית

ת.ד. 7863 ירושלים

ת.ז. 1531750-6

טלפון: 723196

פני לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שלא תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לגרסי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הליטה ונתחם עמנו הסכם מתאים בגיבוי ואין חתימתנו זו כגוף במקום הפקדת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מודעה בזה כי אם נגעה או ייפגע על דינו הסכם בגין השטח הכלול בהצעתנו, הרי ההתייחסות אל תוכנית הכרה או הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או יחזור עלינו להגנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו משהן הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

6/89

תאריך

[Handwritten signature]
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

יולי 1989

משרד המכירות והשכירות
מחלקת המכירות והשכירות - 1565

מס' תכנית מס. 3924

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.12.88 לאשר את התכנית.

[Handwritten signature]

יו"ר הוועדה המחוזית

משרד המכירות והשכירות
מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס. 3924

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14 MAR 1989 להפקיד את התכנית.

[Handwritten signature]

יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3924

החליטה בישיבתה מיום 26.6.88 להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לסי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש

מהנדס העיר