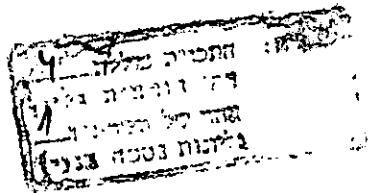


מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3756

שנוי תוכנית מתאר מקומית

תוכנית זו תיקרא מס' 3756 וסווגרה הוא שנוי תוכנית מתאר מקומית (להלן: התוכנית)

1. שם התוכנית:

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של תוכנית תנועה פתוח ושפול נופי ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

2. מסמכי התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

3. גבולות התכנית:

7.5 דונם בקירוב.

4. שטח התוכנית:

ירושלים, שכ' תלפיות מזרח. שטח בין קואורדינטות אורך 172340-172440 ובין קואורדינטות רוחב 127830-127950 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התוכנית:

א. קביעת שטח עבור מסוף אוטובוסים ושטח להקמת מבנה נהגים.
ב. קביעת שטח פתוח ציבורי וקביעת הוראות בדבר פיתוח וטיפול נופי.
ג. חלוקה חדשה.

6. מטרת התוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתוכנית מס' 2634 א', וההוראות שבתוכנית מס' 3756 זו.

7. כפיפות לתוכנית:

הוראותיה של התוכנית 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.

8. הוראות התוכנית:

9. שטח למסוף
אוטובוסים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח למסוף אוטובוסים.

א. פיתוח השטח יהיה בהתאם לנספח מס' 1.
ב. לא תהיה חניית לילה בשטח המסוף.
ג. לא ינתנו שדותי רחיצה חיצונית ופנימית לאוטובוסים למעט שאטוא.
ד. תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא ביצוע הטפול הנופי בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לאמור בסעיף ה' קטן להלן, על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם.
ה. שפכי העפר יפוננו בהתאם לאשור המחלקה לשיפור פני העיר כתנאי נוסף מתנאי קבלת היתר הבניה, הכל בהתאם לכתב ההתחייבות שנחתם ביום 27.1.88.

10. שטח לביתן נהגים: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח להקמת ביתן נהגים וחלות עליו ההוראות הבאות:
א. ביתן הנהגים יהיה בן קומה אחת בקו בנין אפס בהתאם לתוכנית בינוי באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
ב. חומר הבניה הוא אבן טבעית, מרובעת ומסותתת.

11. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:
א. הפתוח והטפול הנופי בשטח זה יהיו בהתאם לנספח מס' 1.
ב. ראה סעיף 9-(ד) לעיל.

12. דרך: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

13. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות.
(כאמור בהוראות תכנית המתאר).

14. הפקעה: א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
ב. חישוב הפרשות לצרכי ציבור יעשה מסה"כ השטחים שבתלפיות מזרח.
ג. כל ההוצאות בגין ההפקעה והפיצויים יחולו על משרד הבנוי והשכון.

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

16. חלוקה חדשה:

- א. התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת 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 רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. תחנת טרנספורמציה:

- לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים. לצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או המבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר הבניה.

18. אנטנות טלוויזיה גרדיו:

- בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

19. קולטני שמש על הגג:

- א. בגרות שטוחים תותר הצבת קולטנים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה:

- א. הוועדה 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 ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. 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 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 ע"י מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו בלבד, כל תיקון וככל 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 יהיה תנאי מתנאי ההיתר לסליכת הדרך בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אין לנו התנגדות עקרונית להכניח בתנאי שווה-תמורה מתואמת עם רשויות התכנון והסביבה תחיתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם הפרטי לזמן ארוך אחר בשטח התכנית כל עוד לא תיבנה תחנת טלפון או מתאים בגינה, ובלתי תלוי במסלול התכנון של בעל זכות בשטח הנדון ו/או על גביה מוסמך לפקד כל חוקה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בהכנית, אין בהיכנתו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת המצויה לנו ככח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התחייבות זו אינה מקרקעית ישראל מינהל מקרקעי ישראל מהווה ירושלים

עמוס המרמו
אדריכל המחוז
ירושלים
מ.מ.י. מחוז ירושלים

1991 ינואר

חתימת מרשימי התוכנית
משרד הבינוי והשכון - ירושלים
ירושלים רח' הלל 23-94581
טל: 02-240141

חברת מהנדסים ופיקוח בע"מ
לתכנון ופיקוח בע"מ
חתימת המתכנן:
חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ
ת"א בן יהודה 194-63471
טל: 03-247248
המחוזות לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.6.88 לחפיק את התכנית.
נ"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חבנית מס' 3756
החליטה בישיבתה מיום 24.1.88
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מנהל העיר

27.12.90

יחם ראט
מ-255

משרד הפנים מהווה
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס' 3756
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.6.88
נ"ר הועדה המחוזית