

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3509שינוי מס' 24/84 לתכנית המתאר המקומית לירושליםושינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2267

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3509, שינוי מס' 24/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2267 (להלן: התכנית). (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 3.5 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' רוממה, רח' אהליאב ורח' שמגר, גזש 30077, חלקה 76. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד שטח מאזור תעשיה לשטח למוסד - מרכזת טלפונים.
(ב) שינוי ייעוד שטח משטח ציבורי פתוח, לאזור מגורים 2 להשלמה.
(ג) שינוי ייעוד שטח משטח ציבורי פתוח ואזור תעשיה לדרך ציבורית (חניה).
(ד) קביעת בינוי וקווי בנין בשטח למוסד.
(ה) קביעת הוראות בגין אזור מגורים 2 להשלמה.
(ו) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 2267, וההוראות שבתכנית מס' 3509 זו.

8. הוראות ותכנית: הוראותיה של הוועדה מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שכתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

9. אזור מגורים 2 להשלמה:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול על רקע מקווקו הוא אזור מגורים 2 להשלמה.

(ב) השטח הנ"ל יצורף לחלקה 78 בגוש 7'300, ודינה כדין חלקה 78.

10. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה, הוא שטח למוסד.

(ב) על שטח זה תוקם מרכזת טלפונים.

(ג) אחוזי הבניה בשטח זה הם 80%.

(ד) גובה הבנין יהיה 4 קומות מעל קומת מרתף וקומת גג.

(ה) הבניה תהיה כותאם לנספח הבינוי מס. 1.

(ו) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו - נקודה בטוש אדום.

(ז) לאחר אשורה של התכנית, תותר הצבת קרוונות זמניים עד לאחר גמר הבנין, לאחר מכן יסולקו הקרוונות מהשטח, מיקומם יהיה כמסומן

בנספח מס. 1.

(ח) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד טלטיש.

(ט) ראה סעיף 11, 14 ו-19 להלן.

11. שטח למוסד לגינון בלבד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומותחם בקו חום כהה על רקע מקווקו הוא

שטח למוסד לגינון בלבד.

על השטח הזה לא תותר כל בניה ופיתוחו הגנני יבוצע על ידי מגיש

התכנית בד בבד עם בוצע הבניה, תנאי זה הוא תנאי לקבלת היתרי בניה.

12. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה, הוא תאום עם אגף העתיקות, (כאמור

בהוראות תכנית המוצא).

13. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר-בניה בשטח, אלא אם תשוכנע

כי קיימים מקומות חניה פרטית, הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה

לבנין שיוקם בשטח.

14. דרכים: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית: (חניה).

(ב) בשטח החניה תשולב צמחיה ועצים בתאום עם אגף הדרכים של עיריית ירושלים.

15. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי צבור, מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. כצווע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן-ע"י, ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רשום, והיא תועבר לבצוע בספרי האחזזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת וקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים. כדי לאפי את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה 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.

18. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ולצ זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית, או מבנה. התאם לדרישות חב' הוושמל, ובאישור רשויות התכנון, ויסומן בבקשה לקבלת היתרי בניה.

19. אנטנות: תותר הקמת אנטנות לשרות חב' "בזק" לפי תכנית הבינוי באישור הוועדה הנקומית והסכמת הועדה המחוזית

20. קולטי שמש על הגג:

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

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

21. היטל השכחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

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

22. תשתית:

בעלי הזכויות במרקעין יבצעו על חשבוונם בלבד, את כל עבודות תשתית לרבות קו ביוב וואו קו ניקוז, וואו תא ביוב, וואו דרך, וואו עמוד תאורה, וואו קו תאורה, וואו 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 שכוצע כל האמור בסעיף זה.

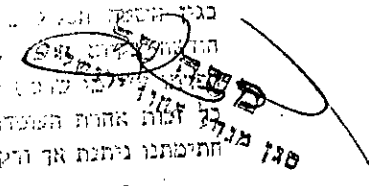
23. תוקף תכנית הבינוי

תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אשורה, ולאחר מועד זה במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אשורה של תכנית מס' 3509 ז.ו.

לנו התגברות עקרונית לתכנית, כמובן שזו תהיה מתואמת עם
"פורום התכנון המוסכמות".

התימתנו הינה לפרט המסוגל לקבל, אין בה כדי לתקנת כל זמנה
לפרט ולתכנית או לאי אדם. ענין זה כדומה לתוכנית כל עוד לא
הוקמה דבר. כלומר, אין זה ענין של תכנון אלא של תכנון
כאשר מתקבל תוכנית, כלומר, תכנון וזאת על כל רשות
המוסמדת לפרט ולתכנית.

למען הסר ספק, תכנית זו אינה תכנית או תכנית על זמנה הסכם
בגד ויחידה אלא תכנית של תכנון על התכנית הזרה או
התוכנית הזרה. כלומר, תכנית זו אינה תכנית על זמנה או
תכנית על זמנה אלא תכנית של תכנון. כלומר, תכנית זו אינה
תכנית על זמנה אלא תכנית של תכנון. כלומר, תכנית זו אינה
תכנית על זמנה אלא תכנית של תכנון.



תאריך: 9.10.1988

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

מ. מלרון

מנהל תחום בינוי ונכסיה
בוק החב' הישראלית לתקשורת בע"מ

דבורה סנדובסקי
אדריכלות ותכנון ערים
רח' סוקולוב 61, רמת-השרון
מיקוד 47236, טל' 03-485065

חנימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל,

רח' בן-יהודה 34 ירושלים 94583

טל. 224121.

חנימת מגישי התכנית:

"נזק" התבורה הישראלית לתקשורת בע"מ

רח' יפו 29 ירושלים 91999

טל. 02-240651

חנימת המתכנן:

י. גולדנברג - ד. סנדובסקי

רח' סוקולוב 61 רמת-השרון 47236,

טל. 48505.

תאריך: 8.6.86