

משרד הפנים
לשכת התכנון - מוזז ירושלים
27-12-2000
נתקבל
"ק מס"

1057/ש.ז.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3254 ב'

שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 3254 א'

ושינוי 1/97 לתכנית מס' 3254

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3254 ב' שינוי (1/97) לתכנית מס' 3254 א' שינוי 1/97 תכנית מס' 3254 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב. (להלן: הוראות התכנית).
גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250.
(הזלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 2171 מ"ר

מקום התכנית:

5.

ירושלים, שכי גבעת שאול, רח' כתב סופר, שטח ממערב לשטח השוק הסיטונאי, בסמוך לשטח הידוע כ"גינות סחרוב".
גוש 30186 - חלקות 97, 96 חלק מחלקה 88.
חלק ממגרש מס' 13 שעפ"י תכנית מס' 3254 ומגרשים מס' 15 א' ו- 5 א' שעפ"י תכנית מס' 3254 א'.

שטח בין קואורדינטות אורך 167825 ל- 167925
לבין קואורדינטות רוחב 133580 ל- 133640

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6.

(א) שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

1. שינוי יעוד שטח מאיזור התעשייה לשטח לדרך ו/או טיפול נופי ולמעבר ציבורי להולכי רגל.

2. שינוי יעוד שטח משטח לטיפול נופי לאזור תעשייה.

(ב) קביעת קוי בנין תת קרקעיים בתחום מגרש חדש מס' 5 ב.

(ג) איתוד וחלוקה מחדש.

כפיפות לתכנית:

7.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 3254 ו- 3254 א' והוראות שבתכנית מס' 3254 ב' זו

הוראות התכנית:

8.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 3254 א' ו-3254, לגבי אזור תעשייה וכן ההוראות הבאות:

(א) קוי הבנין לבניה תת קרקעי בתחום המגרש החדש מס' 5 ב יהיו כמסומן בתשריט בקו מרוסק עם ניקוד בצבע אדום.

(ב) תנאים למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי:

1. ביצוע פיתוח בתחום מגרש חדש מס' 15 ב (המעבר הציבורי להולכי רגל) ולאורך קטע מרח' כתב סופר הגובל במגרש חדש מס' 5 ב, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח המח' לשפור פני העיר. תכנית הפיתוח בשטחים כאמור יאושרו ע"י המח' לשפור פני העיר, לרבות תכנית נטיעות וגינון ותכנית השקיה.

2. קבלת אישור בכתב ממח' הביוב בעיריית ירושלים לפיו קוי הביוב והניקוז הקיימים בתחום מגרש חדש מס' 15 ב, תקינים ולא נפגעו במהלך הבניה בתחום מגרש חדש מס' 5 ב. כמידה ובמהלך הבניה נפגעו קווים אלה (נתגלו סדקים או פגמים אחרים בקווים) אזי מגישי התכנית יחוייבו לתקן, על חשבונם, את קטעי קוי הביוב והניקוז הפגומים, בתיאום ובפיקוח מח' הביוב. מגישי התכנית יחוייבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 3254 ו-3254 א, לגבי אזור תעשייה, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 3254 ב זו, ממשיכות לחול.

11. דרכים:

תווי הדרכים רוחבם והרחבתם יהיו כמצויין בתשריט.

השטח הצבוע בתשריט בצבעים אדום/ירוק לסרוגין הוא שטח לדרך ו/או עיצוב נוף.

12. מעבר ציבורי להולכי רגל

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל. בשטח זה קיימים קוי ביוב וניקוז. ראה סעיף 9 (ב) לעיל.

13. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע 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 יעוברו שני עותקים של התכנית 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 ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. 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.

18. תשתית:

מגישי התכנית 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם 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 באותו שטח.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:

התימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

תאריך: 31.10.00

חתימה: *[Signature]*

עמוס המרמן
אדריכל המחוז
 מ"מ - מחוז ירושלים
 26.11.2000

אין לנו התנגדות עקרונית להכנייה, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עו. לא יוקצה השטח הנחתם עכנו הסכם מתאים בגבולות, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, למי כל הנהגה ופ"י כל דין. הסכם למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשת או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הכחאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותי לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק במקרה מבט תכנונית.

14-02-2000

עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז
 מ"מ - מחוז ירושלים

חתימת בעלי קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית:

משרד הבריאות מנהל תכנון ובינוי מוסדות רפואיים

משרד הבריאות מנהל תכנון ובינוי מוסדות רפואה

רח' ד"ר ארליך 20, יפו

ת.ד. 27163 מיקוד 61271

טל: 03-6812328, 03-6819298

ת.ז. 03-6812328

קסט: 03-6819299

חתימת המתכנן:

גיל אדריכלים

טל: 03-602293, ת.ז. 03-0504711

גיל אדריכלים
 יעקב גיל ומיכל אורן
 רח' מתיתיהו 12 ת"א
 טל: 03-602293/5

משרד הפנים מחוז ירושלים

תאריך: אישור תכנית מס' 3004

הועדה המחוזית התליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 109

סמנכ"ל תכנון

י"ר הועדה