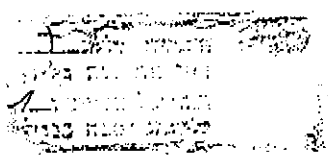


03-5628924



-1-

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 4191שנוי מס' 1/90 לתכנית מס' 3045שנוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1054שנוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1381(שנוי תכנית מיתאר מקומית)

1. שטח התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4191, שנוי מס' 1/90 לתכנית מס' 3045, שנוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1054 ושינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1381 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כולל 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:625 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי במגרש חדש מס' 2, הערוך בק.מ. של 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ - 10.1 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, איזור התעשייה תלפיות, גוש 30141 חלקות 86, 138 וחלק מחלקות 141,140. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שנוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לאזור תעשייה.

(ב) שנוי יעוד שטח מדרך לשטח לתחנת טרנספורמציה.

(ג) שנוי קוי בנין במגרשים חדשים מס' 1 ו-2 וקביעת קוי בנין חדשים בהחאס לבניינים הקיימים בשטח, לרבות קו בנין מערבני אפסי, לחניה מקורה ולמחסנים במגרש חדש מס' 2.

-2-

(ד) קביעת בנוי במגרש חדש מס' 2, בהתאם לנספח הבנוי.

(ה) הגדלת אחוזי הבניה המירביים במגרש חדש מס' 2

מ- 224% ל- 240%.

(ו) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

(ז) איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן-תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1381,1054 ו-3045 וההוראות שבתכנית מס' 4191 זו.

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

9. אזור התעשייה: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור תעשייה וכן ההוראות הבאות:

(א) הבנוי במגרש חדש מס' 2 יהא בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, לרבות קו בנין מערבי אפס לחניה מקורה ולמחסנים בקומת המרתף.

-3-

(ב) אחוזי הבניה המירביים במגרש חדש מס' 2 הם 240% והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין למעט שטח חניה מקורה ומקלט תקני חד תכליתי.

(ג) תנאים למתן היחר בניה במגרש חדש מס' 2:

1. תיאום עם האגף לנכסי העיריה בדבר הסדרת זכויות המקרקעין במגרש.

2. הגשת תכנית לפיתוח השטח הפתוח הצבורי (מגרש חדש מס' 6) לאשור המחלקה לשיפור פני העיר ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ביצוע הפיתוח, כאמור, יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היחר בניה במגרש חדש מס' 2 בתיאום ובפיקוח המחלקה לשיפור פני העיר.

(ד) ניתן יהיה לאשר מתן טופס 4 במגרש חדש מס' 2, בשלבים ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים:

1. יתקבל אישור מהאגף להסדרי תנועה, שקיימת חניה בהתאם לתקן לפונקציה שלגביה מבוקש טופס 4.

2. השימוש לגביו מבוקש טופס 4 תואם את המפורט בנספח מס' 1.

3. תינתן התחייבות משפטית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה, ע"י מגישי הבקשה לטופס 4 ועל חשבונם, לפיה יובטח שהחניה והשימושים המבוקשים יתקיימו בפועל ויראו בעין.

-4-

(ה) קוי הבנין במגרש חדש מס' 1 יהיו בהתאם לבנין הקיים בשטח ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ו) הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי הזכויות במגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם, כתנאי למתן תעודת גמר במגרש.

(ז) על מגרש חדש מס' 3 חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור תעשייה.

10. שטח פתוח

ציבורי:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) ביצוע הפיתוח בשטח הפתוח הציבורי, יהא בכפוף לאמור בסעיף 9 (ג) 2 לעיל.

11. שטח למחסן

הנדסי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה הוא שטח למתקן הנדסי להקמת תחנת טרנספורמציה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע, כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, לבנין שיוקם בשטח.
(ב) החניה במגרש חדש מס' 2 תהא בכפוף לאמור בסעיף 9 (ד) לעיל.

13. בנין להריסה:

הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי הזכויות במגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם כתנאי למתן תעודת גמר במגרש.

-5-

14. דרכים: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
15. בצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני העתקים של התכנית בתתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה 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.
- (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל מבנה אדם וחפץ.
17. הפקעה: על פי הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו השטחים המיועדים לצרכי ציבור גם מיועדים להפקעה והועדה המקומית רשאית אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

-6-

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה 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 דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך וכל מתקן בין על - קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב התחיבות 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:

מלנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, רח' בן יהודה 34 י-ם 94583, טל' 224121

גוד נייט
נסיעות מיוחדות באוטובוסים
בערבון מוגבל
ח.ג.מ. 78691-0 טל

מגיש התכנית:

חב' גודנייס בע"מ, הסעות מיוחדות באוטובוסים רח' מאה שערים 93 י-ם 95229 טל' 285863

יובל הלימן-אדריכל
מס' מהנדס 35240
ת.ד. 23173 י-ם

חתימת המתכנן:

הפקדת תכנית מס. 4191
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.12.92 להפקיד את התכנית.

היימן אדריכלים ת.א. 23171

תאריך: 10/8/92

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1969
אישור תכנית מס. 4191
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.12.92 לאשר את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4191
החליטה כי ייבחה מיום 31.12.90
להסליק על אסדר התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מתנדס העיר

יובל הלימן
6 ביטא