



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3658
שנוי מס' 1/85 לתכנית מפורטת מס' 2073
ושנוי מס' 1/85 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/28/2
(שנוי תכנית מפורטת)

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3658, שנוי מס' 1/85 לתכנית מפורטת מס' 2073 ושנוי מס' 1/85 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/28/2 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית כינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות החלקה
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית
1.15 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית
ירושלים, שכ' גילה, רחוב לשם, גוש 28050, מגרש מס' 9 שעפ"י תכנית מפורטת מס' 2073,
שטח בין קואורדינטות אורך 168.035 - 167.975 ובין קואורדינטות רוחב 126.315 - 126.265.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית
(א) שינוי ייעוד חלק משטח לבנין ציבורי לשטח למשרד תחנת מוניות.
(ב) קביעת כינוי בשטח בהתאם לנספח.
(ג) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שלה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3658 זו.
8. הקלה
נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה, כי הכינוי 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) חשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפה הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שנתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. שטח משרד לתחנת מוניות

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח למשרד תחנת מוניות וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) הבניה תהיה בהתאם לנספח בינוי מס' 1.
- (ב) הבנין יהיה בן קומה אחת בלבד וכפוף להוראות סעיף 8 לעיל.
- (ג) הבניה תהיה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- (ד) הוראות הבניה באבן:
 - 1) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף יהיה 15 ס"מ לפחות.
 - 2) כל כיחול יהיה כהיר מגוון האבן, או כגוון האבן.
- (ה) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא בדיקה וטיפול מיוחד לאיכות ארכיטקטונית של הבנין והגינון ע"י אגף התכנון.
 - 1) לא יבוצע שילוט על קירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט החש"מ - 1980.
 - 2) השילוט ייבדק ויאושר ע"י המחלקה לשיפור פני העיר.

11. שטח לבנין ציבורי : השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחתם כקו חוט כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר לגבי שטחים לבניני ציבור. תותר בניה רב-וכוליתית כמגורשיט, ושילוב מטפר פונקציות בבנין אחד.

12. שטח עתיקות : תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות חכנית המתאר)

13. גדר להריסה : הגדר המסומנת בתשריט בקו צהוב מיועדת להריסה ותהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני תחילת בניה בשטח:

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

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

(ב) החלוקה תהיה כהתאם לטבלת השטחים שכושריט.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו

: בכנין תכוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. היטל השכחה

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השכחה כהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לכניה במקרקעין ולא חינתחן הקלה ולא יותר שימוט חויג קודם ששולט היטל השכחה תמגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבות לתשלום כהתאם להוראות החוק.

18. ת ש ח י ת

: בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על חשבונו בלבד, אח כל עבודות החשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מוכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות חשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מנהדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיבו עבודות החשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עירית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל וויקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מווקן בין על קרקעי ובין חו-קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, ככל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינוון כתב החתיכות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירית.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמוז בנין בשטח המקרקעין אלא לאחור שכוצע כל האמור בסעיף זה.

19. חוקף חכנית הכינוי

: חוקפה של חכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, כמידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה כהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית מס' 3658... זו.

חתימת בעלי הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
ירושלים - מיקוד - 94583 טל' - 224121

חתימת מגישי התכנית

ג'קי אלבז ח"ז 0901939

רח' הגנבה 216/7 גלה
מיקוד - 93384 טל' - 767555

חתימת הנוכחין

אלי זנגילבף ח"ז 187436
סוקולוב - ירושלים
מיקוד - 92144 טל' - 669342

מצניח ג'לי - תל אביב
רח' זנגילבף
טל' 669342

מגיש תכנית
רח' סוקולוב
טלפון 669342

השירות הטכניון המוסמך
הממונה הנה לפרט הבנות מלבד אין לה שליטת על אזור
ליוון הפנימי או לכל בעל ענין אחר כשיש התנגדות על אזור
הקרקע הנ"ל הנתון עמכו השם שמיים גילוי, ואין להתנגד
האזור בשם המסמך כל בעל זכות בשם אזורי יחסי, לה (השם
האזורי) כל הנהל ומשי כל דבר.
המנהל טל' 669342 ברח' זנגילבף ח"ז 0901939
המנהל טל' 669342 ברח' זנגילבף ח"ז 0901939
המנהל טל' 669342 ברח' זנגילבף ח"ז 0901939
המנהל טל' 669342 ברח' זנגילבף ח"ז 0901939

תאריך: 1387

חוקר ס' ר' הנציג השפיעה
אזור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 1.10.83
לאשר תכנית זו שמספרה 3658
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 7652
החליטה בשיבתה מיום 19.11.86
להאשר על שם תכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה
מנכ"ל העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 4.11.86
להפקיד תכנית זו שמספרה 3658
סמנכ"ל תכנון