

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 3481

שינוי מס' 8/84 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 1/84 לתוכנית מס' 1489

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 3481, שינוי מס' 8/84 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/84 לתוכנית מס' 1489 (להלן: "התוכנית").

2. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית") וגליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: "התשריט"). כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית

כ- 23,827 מ"ר.

5. מקום התוכנית

ירושלים, שטח מדרום לאצטדיון הכדורגל העירוני, השטח הידוע כשטח תחנת המשנה של חברת החשמל.

גוש 30429, חלקה 2, חלקים מחלקות 3,1; גוש 30460 חלק מחלקה 1 וגוש 30503 חלק מחלקה 7, 9.

שטח בין קואורדינטות אורך 168080 - 168325.
ובין קואורדינטות רוחב 128620 - 128520.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית

- (א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח למיתקן הנדסי לשם הרחבת שטח תחנת המשנה הקיימת של חברת החשמל.
- (ב) קביעת הוראות בינוי בשטח.
- (ג) איחוד חלקות.

7. כפיפות לתוכנית

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן "תוכנית המתאר"), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 1489 וההוראות שבתוכנית מס' 3481 זו.

8. הוראות התוכנית

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן כדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, כאם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למיתקן הנדסי: תחנת משנה

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה הוא שטח למיתקן הנדסי - תחנת משנה, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר ובתוכנית מס' 1489 לגבי שטח למיתקן הנדסי וכן ההוראות הבאות:

- (א) על שטח זה קיימת תחנת משנה של חברת החשמל.
- (ב) תותר הקמת מבנים ו/או מיתקנים חדשים עבור תחנת המשנה, לרבות מסדרי חשמל בכל המתחים, בית פיקוד ומבנים תפעוליים אחרים.
- (ג) היתרי בניה ינתנו עפ"י תוכנית בינוי באישור וועדות התיכנון.
- (ד) מס' הקומות המירבי למבנים שיוקמו בשטח, כאמור לעיל, לא יעלה על 2 קומות.
- (ה) תותר הקמת מבנים ו/או מיתקנים כקו בנין (אפס), כמידה שקו בנין זה עולה בקנה אחד עם התקנים של חברת החשמל, כגין מרחקים מינימליים בין מתקני חברת החשמל ובין מבנים אחרים כשטח שמחוץ לגבולות התוכנית.
- (ו) הקמת המבנים, כאמור לעיל, תהא כאבן טבעית מרובעת ומסותחת.
- (ז) תותר הקמת גדר מבטון מסביב לשטח תחנת המשנה בגובה 4.0 מטר. גדר הבטון, כאמור, תוסתר כאמצעות גינון בצמוד לה. הקמת הגדר והגינון בצמוד לה יעשו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, ולא ע"י עיריית ירושלים.
- (ח) תנאי למתן היתר בניה הוא העתקת קו הכיוב הקיים, על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם, כתאום עם אגף הכיוב.

ט) קוו בנין 0. יותר בתנאי שהמתקנים בתחום התוכנית לא יחייבו התרחקות מהם על פי תיקני חברת החשמל בשטחים שמחוץ לתחום התכנית.

10. ביצוע התוכנית

מיד עם אישור תוכנית זו תוכן ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם תוכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לכיצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם.

11. חלוקה חדשה

א) התוכנית כולל 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 הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הועדה 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.

ג) לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב ביניים למדוד את כל שטח החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התוכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התוכנית.

12. היטל השבחה

א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה.
(להלן "עבודות התשתית") המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

עמוס המרמון
אדריכל המחוז
מחוז ירושלים
זהר לביא
(חתום)

אין לנו הונגרות עקרונית לתכנית בתנאי כחואכה עם רשויות התכנון המוסמכות. החימתו הינה לצרכי הבנין בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין החימתו זו באה בהקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנזכר ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועסיי כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שהתחייב מאתנו על פניו ו/או על ידי מי שהתחייב ע"י מי שהתחייב אחרת העומתה לנו כחטף הסכם כאמור ועסיי כל דין, שכן חתימתו ניתנה אך ורק בהקמת מבט תכנונית. מנהל המקרקעין ירושלים
מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

(שם, כתובת, מיקוד, טלפון)

28-01-1996
[Signature]

זהר לביא
אגף שרותים ומל"ח
מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי
חב' החשמל לישראל בע"מ
ת.ד. 10 חיפה 31 000 טל. 646201

חתימת מגישי התוכנית:

(שם, כתובת, מיקוד, טלפון)

[Signature]

זהר לביא
אגף שרותים ומל"ח
מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי
חב' החשמל לישראל בע"מ
ת.ד. 10 חיפה 31 000 טל. 646201

חתימת המתכנן:

(שם, כתובת, מיקוד, טלפון)

תאריך: 12.1.96

משרד הנכסים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 2481
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 295 ביום 4.2.95
סמנכ"ל תכנון
יועץ תכנון