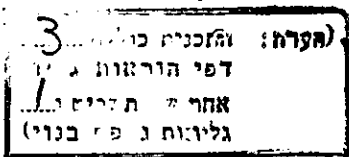


מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 3357
 שינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1054
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא מס' 3357 שינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1054 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וכך גיליון אחד של נספח הבנוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 1,420 מ.ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' מקור חיים, רח' מקור חיים מס' 35, גוש 30141 חלקה 113, וחלק מחלקה 140 שטח בין קואורדינטות אורך 129/070 - 129/020 ובין קואורדינטות רוחב 170/175 - 170/100

הכל לפי הגבולות המסומנים בקו כחול ע"ג התשריט.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד השטח מאיזור תעשייה לאיזור תעשייה מסווגת עבור בית הוצאה לאור.

(ב) קביעת הוראות בגין הריסה מחוץ לקו הכחול.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 1054 למעט הוראות העומדות בסתירה לתכנית מס' 3357 זו;

8. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי 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) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות הסגבילות יותר.

10. איזור תעשיה מסווגת:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול על רקע מקווקו הוא איזור תעשיה מסווגת וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור תעשיה וכן החוראות הבאות:

(א) הבניין נמצא בשלבי בניה בחלקה 113 מיועד לשמש כבית הוצאה לאור ולמשרדים הכרוכים בפעילות החברה.

(ב) מודגש בזאת שמגיש התכנית מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת מטרדים לאזורי המגורים הסמוכים כתוצאה מתהליכי היצור.

(ג) כל הוראות תכנית המתאר לירושלים בגין בניה מאבן יחולו בשטח התכנית.

(ד) תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה או המשך הבניה הוא ביצוע בעין של הוראות סעיף 11 להלן:

11. הריסה:

גדרות המדרגות והתרסות המסומנות בצבע צהוב על חלק מחלקה 140 בגוש 30141 ועל חלק מחלקה 113 מיועדים להריסה ויהרסו מיד ע"י ועל חשבון מגיש התכנית לפני כל המשך ביצוע עבודות בשטח.

12. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לערב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבניין שיוקם בשטח.

13. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון ויסומן ע"ג בקשה לקבל היתר בנוי.

14. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
הפתרון התכנוני דרוש אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע: מינחל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34, ירושלים טלפון 94583 מיקוד: 94583

אין לנו הריגדות עקרונית להכנית, בתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשותו זה בני הריגדות.
הוועדה תהיה נכונה תנחן בלבד, אך בה פני להקנות כל זכות ליטול היטל השבחה או לרעו בענין זה, על פי הוראות כל עוד לא הוקמה הוועדה לניהול עניני השבחה ולא נקבעו אן החלטותיו זו בה בין היתר, להגבילו כל בעלי זכות ליטול היטל השבחה או לא על רשות ממשלתית על כל הוועדה ופטיו בדין.
לפיכך, נוסד עמדת הנהלת בית הדין שיש לא ייבטח על ידו הסכם בין המטיל היטל השבחה ובתנאי שיתקיים הריגות הנהגה או הוראה בתנאי שיש להטילו יעקב ויהיה על המטיל לבטוח בגלל הפחתו עיניו על כל מהותו של היטל השבחה, ולא על זכויותיו על כל זכות אחת המבטוח בענין זה על המטיל בענין דין, שכן החתימהו ניתנת אך ורק במקרה זה במסגרת השבחה.

מינחל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים 9 יוני 1983

חתימת מגישי התכנית: ס.טי.אי., רח' הלני המלכה 9, ירושלים, מיקוד: 94221 טלפון: 02-242881 שלום סלע, ת.ז. 6429600

תרגומי מדע בינלאומים בע"מ
ת.ל. 1154 ירושלים

חתימת המתכנן: אדריכל יצחק מור, שד' נרדאר 95, תל-אביב 62496 טלפון: 03-448183

יצחק מור אדריכל
ד"ר ששון ורדיאו 95 תל-אביב 448183

מכירה 1965
אשרור תכנית
טו-1 תכנית מ.ש. 1965
לינה 5.4.83
לאשר תכנית זו שמספרה 3352
סמנכ"ל תכנית

התפקיד תכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תאריך תכנית זו: 11.4.83
להפקית תכנית זו שמספרה 3352