



חכנית מס' 2736 א

שנוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1718

שנוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת מס' 2736

ושנוי מס' 1/83 לתכנית מס' 3045

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, חכנית מס' 2736 א, שנוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1718, שנוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת מס' 2736, ושנוי מס' 1/83 לתכנית מס' 3045; (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: 8.5 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, אזור התעשייה תלפיות } גוש 30131, חלקות 5, 6, 7, 8, 9, 10 (מגרשים 1, 20, 21 שבתכנית מס' 1718).

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור תעשייה לאזור מסחרי.

(ב) ביטול תכנית מפורטת מס' 2736.

(ג) ביטול חלק מדרך מאושרת.

(ד) איחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מסי 1718 וההוראות של תכנית מסי 3045, וכן ההוראות שבתכנית מסי 2736 אי זו.

8. אזור מסחרי: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי.

(ב) תנאי למחן היתרי בניה בשטח הוא פרוט כל השימושים בבנין בכפוף לכל התנאים המפורטים להלן:

- הגישה למבני המסחר שייבנו מדרך מסי 34, שע"פ תכנית מסי 3045 אסורה ותהיה מדרום לשטח התכנית.

(ג) קו הבנין לכיוון מסילת הכרזל הוא 12 מ' מגבול המגרש.

(ד) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים - שילוט, התשי"מ 1980.

9. בנין להריסה: הבנין המסומן בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה.

10. שטח צבורי פתוח: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח צבורי פתוח וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר וההוראות של תכנית מסי 3045 לגבי שטח צבורי פתוח.

11. בטול תכנית: תכנית מפורטת מסי 2736 מבוטלת בזאת.

12. תניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנין שיוקט בשטח.

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין
בתשריט.

13. דרכים:

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם
שטחים של דרכים ציבוריות קימות או מאושרות.

(ב) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים
בטוש אדום מיועדים לבטול ויעודם יהיה
כמסומן בתשריט.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה
בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

14. הפקעה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית
ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא
תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי
התכנית ועל חשבונם.

15. בצוע התכנית:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה
חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם
תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני
עותקים של התכנית בחתימת 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 בקורת החסמכים הנדרשים
על ידו לשם רישום החלוקה.

16. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח
התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר
מיוחד בתוך הבית או מכנה בהתאם לדרישות חברת
החשמל ובאשור רשויות התכנון, מסומן על-גבי
הבקשה להיתרי בניה.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

19. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לרודי שמש כהנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. 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 ובסמור למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב,

הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך 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.

22. תוקף חכנית: תוקפה של החכנית הוא 3 שנים כלבד מיום אישורה, ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית מס' 2736^K זו.

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן-יהודה 34 ירושלים, טל: 02-241222

חתימת המתכנן:

חתימת מגישי החכנית:

יאיר גוטמן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

ישראל
ירושלים
ת.ד. 2823
10133

יאיר גוטמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, רח' נודג'ווד 3 ירושלים 93108, טל: 662273, 02-632403

פרי וידק, א. שוייצר וכניו בע"מ
אזור התעשייה תלפיות,
רח' יד-חרוצים טל: 02-714133

תאריך: 27.7.1985

אין לנו התייגדות עקרונית לחכנית, כחנאי שנו תהיה מתואמת לשורת התכנון הממשלית.
החלטנו היום לבצע תכנון מפורט, אך נה כדי לתקנות כל המפרטים הנדרשים או לבצע את תוכנית החכנית כל המפרטים הנדרשים.
במהלך תהליך התכנון נשאו חשבון לתוצאות של כל המפרטים הנדרשים.
לפיכך אנו מאשרים את החכנית הנ"ל.
בנין מתחילת תמונת התכנון.
אנו מאשרים את החכנית הנ"ל.
אנו מאשרים את החכנית הנ"ל.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חכנית מס' 62736
החליטה כי שיבתה מיום 11.3.84
לה ליק על אשור החכנית הנ"ל להסקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
יושב ראש
מחלק העיר

מנהל מקרקעי ישראל
27.7.86

Handwritten text and signature on the left stamp, including a date that appears to be 9/26/88. The stamp contains a box with the words "NAIL UCC-1" and a footer with the number "9961-5961".

Handwritten text and signature on the right stamp, including a date that appears to be 9/26/88. The stamp contains a box with the words "NAIL UCC-1" and a footer with the number "9961-5961".