

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשנ"א 1991

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' בת/4725

שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' בת/4734

(דבר הפקדתה פורסם בילקוט פרסומים מס' 4162 מתאריך 14.11.93)

שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2787 א' ו- בת/3760

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' בת/4725, שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' בת/4734 (דבר הפקדתה פורסם בילקוט פרסומים מס' 4162 מתאריך 14.11.93), שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2787 א' ולתכנית מס' בת/3760.  
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (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: כ- 20 דונם.  
5. מקום התכנית: ירושלים, איזור התעשייה הר - חוצבים, שטח מצפון למפעל אינטל הקיים. גוש 30242 חלקים מחלקות 13 ו-25. גוש 30243 חלקה 61 וחלק מחלקות 41, 45 ו-63. מגרשים מס' 1, 2, 3 שעפ"י תכנית מס' בת/3760 (חלק ממגרש מס' 4 שעפ"י תכנית מס' בת/4734).

מגרש מס' 26 וחלק ממגרש 27 שעפ"י תכנית מס' בת/3760 ומגרש מס' 1 שעפ"י תכנית מס' 2787 א'.  
שטח בית קואורדינטות אורך 170000 - 169650  
ובין קואורדינטות רוחב 134750/134500  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים מס' 1, 2, 3 ו-26 שעפ"י תכנית מס' בת/3760. (חלק ממגרש מס' 4 שעפ"י תכנית מס' בת/4734) ושל מגרש מס' 1 שעפ"י תכנית מס' 2787 א'.  
(ב) שינוי יעוד שטח מאיזור תעשייה לשטח לדרך חדשה / הרחבת דרך.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 2787, 2787 א', בת/ 3760 ובת/ 4734 וההוראות שבתכנית מס' בת/ 4725 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. איזור תעשייה: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא איזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:  
 (א) על שטח מגרש חדש מס' 2 חלות ההוראות שנקבעו בתכנית מס' בת/ 4734 לגבי איזור תעשייה וכן ההוראה הבאה: מפלס הקרקע הסופי במגרש חדש מס' 2 לא יעלה על 5.0 מ' ממפלס הקרקע הסופי של מגרש חדש מס' 1.  
 קיר התמך שיבנה בין מגרשים חדשים מס' 1 ו- 2 יהא אנכי וללא דירוג.  
 (ב) על שטח מגרש חדש מס' 1 חלות כל ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2787 ו- 2787 א' לגבי איזור תעשייה.
10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 2787, 2787 א', בת/ 3760 ו- בת/ 4734 שלא שונו במפורש בתכנית מס' בת/ 4725 זו ממשיכות לחול.
11. דרכים: תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
13. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
14. חלוקה חדשה: (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 הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה 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.

15. היטל השבחה:

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

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

אין לכו התנגדות עקרונית להכניית בתנאי שזו התייה החואמת עם וישויות התכנון המוסמכות. החימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל פוך לא הוקצה השטח ונהתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התמתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנרוו ו/או כל רשות מוסמכת לית כל חוזה ועפ"י כל דין. למצן הסר ספק מוגהר בזה כי אם נעשה או ייעשה ויניו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/יתור על זכותנו לבטלן בגלל הסכמתנו עפ"י כל דין. יחויבו כל עור וזכויות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכויות אחרת העומות לנו טבה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט הכנונית. מיינהל מקרקעי ישראל 5.10.95 מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

מיינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, ת.ד. 2600, טלפון: 02-224121

חתימת מגישי התכנית:

"היטרן" ע"י "אורן בע"מ"

אהליאב 14, ירושלים, טל: 02-388133

*[Handwritten signature]*

חתימת המתכנן:

א. עמינצה, מנדלי 12 א', ירושלים 92147

טלפון: 02-635908, רשיון מס' 32776

*[Handwritten signature]*

תאריך: 23/4/95

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הק הליכו תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ז 1977  
מס' 4785/5  
התורה לבניה למגורים (מס.) 496  
החליטה ביום 16597  
לאשר את התכנית  
מנהל מחוז ומחוז

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הק הליכו תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ז 1977  
מס' 4785/5  
התורה לבניה למגורים (מס.)  
החליטה ביום 16597  
לאשר את התכנית  
מנהל מחוז ומחוז