

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' מק/1346 ו'

שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 1346 א', 1346 ב'
שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 2137
ושינוי 1/00 לתכנית מס' מק/5073 א'
(שינוי תכנית המתאר המקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מק/1346 ו'. שינוי 1/00 לתכנית מס' 1346 א', 1346 ב', שינוי 1/00 לתכנית מס' 2137 ושינוי 1/00 לתכנית מס' מק/5073 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים של 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: כ- 41.257 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, אזור תעשייה גבעת שאול, שטח המצוי בין רחוב בית הדפוס לרחוב כנפי נשרים.
גוש 30264 חלקה 129
גוש 30262 חלקות: 144, 142, 140, 170
שטח בין קואורדינטות אורך 167250 - 167600
ובין קואורדינטות רוחב 132500 - 132750.
הכל על פי השטח שבתחום הקו הכחול שבתשריט התכנית.
6. מטרות התכנית: איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה, ובכפוף לסעיף 62 א (א1) לחוק התכנון והבניה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1364 א', 1364 ב', 2137 ו- מק/5073 א' וההוראות שבתכנית מס' מק/1346 ו' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות ביותר אלא אם נאמר אחרת.

9. אזור תעשייה:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול הם אזור תעשייה וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לגבי אזור תעשייה, לרבות זכויות בניה מירביות, מס' קומות מירבי, גובה בניה מירבי וקווי בנין מירביים וכן ההוראות הבאות:

- א. בשינוי לקווי הבנין המירביים המותרים עפ"י תכנית המתאר, קווי הבנין המירביים בשטח מגרש חדש מס' 2 יהיו כמאושר בתכנית מס' מק/5073 א'.
- ב. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים ברקע הוא שטח עם זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל לטובת חלקה 129 בגוש 30264 ולטובת חלקה 144 בגוש 30262, ללא מגבלה כלשהי, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- שטח זה יפותח ויתוחזק ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם בלבד, בהתאם להוראות עיריית ירושלים.
- ג. ראה סעיפים 12, 13 להלן.
- ד. מודגש בזאת כי אין תוספת של שטחי בניה בגין החלוקה החדשה המוצעת בתכנית מס' מק/1346 ו' זו.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 1346 א', 1346 ב', 2137 ו- מק/5073 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/1346 ו' זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנינים שיקומו בשטח.

12. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה בהסכמה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המקומית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המקומית, 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.

14. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

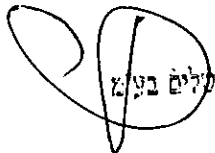
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

 חברה כלכלית לירושלים בע"מ

חברה כלכלית ירושלים
כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים
טל: 02-5625111

בעלי הקרקע:

 חברה כלכלית לירושלים בע"מ

חברה כלכלית ירושלים
כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים
טל: 02-5625111

מגישי התכנית:

פאר התאומים
ירושלים (1994) בע"מ

פאר התאומים ירושלים בע"מ
על ידי כרמי סער
"רמגור השקעות בע"מ"
על ידי ברק דוכס
ת.ד. 34288, גבעת שאול, ירושלים
טל: 02-6546041

בעלי זכות החכירה:


רמגור השקעות בע"מ



נ. מלצר, ג. איגרא - אדריכלים בע"מ
לויד ג'ורג' 4, ירושלים
טל: 02-5610463

חתימת המתכנן:

ינואר 2001

תאריך:

ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 11376/11
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 101/01/01
2.7.01
סמואל הכנן
יורד הועדה