

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מספר 6403שינוי מספר 1/99 לתכנית מספר 3760(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מספר 6403, שינוי מספר 1/99 לתכנית מספר 3760 (להלן: התכנית), התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בינוי, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מספר 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 10,231 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, אזור התעשייה הר חוצבים, גוש 30243, חלקי חלקות 9,13,15. מגרשים מספר: 11,10 על פי תכנית מספר 3760. השטח שבין קואורדינטות אורך 170.145 – 170.286 וקואורדינטות רוחב 134.608 – 134.715. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
  - א. קביעת בינוי להשלמת קומה במפלס +14.44, לשם הרחבת מפעל קיים, בהתאם לנספח הבינוי.
  - ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבנייה, כאמור.
  - ג. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 וקביעתם ל- 29,805 מ"ר, מתוכם 16,277 שטחים עיקריים.
  - ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
  - ה. איחוד מגרשים.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מספר 3760 וההוראות שבתכנית מספר 6403 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר אחרת.

9. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה הוראות תכנית מספר 3760, למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר השלמת קומה באגפו הצפוני של הבנין (מפלס +14.44) שבתחום מגרש חדש מס' 1, בהתאם למפורט בנספח מספר 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
13,822.4	400.1	16.7	383.4	13,422.3	1,200.0	12,222.3	שטחים מעל מפלס ה-0.00
15,983.0	13,128.8	---	13,128.8	2,854.2	---	2,854.2	שטחים מתחת מפלס ה-0.00
29,805.4	13,528.9	16.7	13,512.2	16,276.5	1,200.0	15,076.5	סה"כ

הערה: שטחי הבניה המירביים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב – 1992.

ג. מספר הקומות המירבי בבנין יהיה 7 קומות.

ד. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מספר 1.

ה. הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, בשילוב זכוכית, בהתאם להוראות תכנית מספר 3760 ובהתאם לבנין הקיים בשטח.

10. חניה פרטית:  
הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שבתחום מגרש חדש מס' 1.

11. ביצוע התכנית:  
לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. 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 י"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת לי"ר הועדה 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.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:  
בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג:  
א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. תחנת שנאים:  
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין, בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16. היטל השבחה:  
א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה, בהתאם להוראות החוק.

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

17. תשתית:

מגישי התכנית 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית 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 וכי"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה.

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

18. חתימות:

אין לנו תלונות על עקירת התשתית, בהנאי שנו הוציאה כחוקה ופיקוח על רשויות התכנון והרשמות. התחייבנו היבט לע"מ תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצעה השטח ונמסרה עליו הסכמת מתאים בנינו, ואין התחייבנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל זכות חסות, לפי כל הנות ועמית כל דין. למען הסר ספק מושרת בזה כי אם יעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או

22-05-2001

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו סבת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התיכחנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמוס הלפרן, אדריכל המחוז  
מנכ"ל - מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216, ירושלים 91361  
טלפון: 02-5318888  
פקס: 02-5318878

בעלי הקרקע:

רד-תקשורת מחשבים בע"מ  
*[Handwritten signature]*

רד-תקשורת מחשבים בע"מ  
רח' הנחשת 8, תל-אביב  
טלפון: 03-6458181  
פקס: 03-6475977

מגישי התכנית:

א. ספקטור מ. עמישר מתכנים  
(1999) בע"מ  
*[Handwritten signature]*

א. ספקטור, מ. עמישר, אדריכלים  
א. ספקטור, מ. עמישר, נ. רסקין  
רח' דור דור ודורשיו 6, ירושלים 93117  
טלפון: 02-5661971  
פקס: 02-5611270

משרד הפנים מחוז ירושלים  
6403  
המתכנן:  
הועדה המחוזית החליטה כאשר את התכנית  
בישיבה מס' 4101 ביום 28.2.01  
סמנכ"ל תכנון  
י"ד הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
6403  
הפקדת תכנית מס' 6403  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 4101 ביום 28.2.01  
י"ד הועדה

תאריך: 20.8.00  
עמישר/תקנונים