

1A

1-1003637

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 2787

שינוי מס' 6/79 לתוכנית מס' 1138

שינוי מס' 1/79 לתוכנית מפורטת מס' 1819, א 1819.

תוכנית זו תיקרא תכנית מס' 2787, שינוי מס' 6/79 לתוכנית מס' 1138 ושינוי מס' 1/79 לתוכניות מפורטות מס' 1819, א 1819 (להלן: התוכנית).

1. שם התוכנית :

התוכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית); גליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250. (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

2. מסמכי התוכנית :

הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

3. גבולות התוכנית :

ירושלים, שכונת תל-ארזה, אזור תעשיות עתידות מדע, מגרשים מס' 29-22, 35-33 שכתוכנית מס' 1138 ומגרשים מס' 6/7, 8/9, 10/11, 14/15, 14/15, 16/16, 16, ב' 16, 18-21, 35/36, 37/38 שכתוכנית 1819, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט.

4. מיקום התוכנית :

שטח בין קואורדינטות אורך 169.550 - 170,400 וקואורדינטות רוחב 134.100 - 134,800.

גוש 30240, חלקות: 1, 2, 3;  
גוש 30241, חלקות: 1, 3, 4, 5, 8, 9, 35 וחלקי חלקות: 2, 6, 7, 10, 13, 32, 33, 34.

גוש 50242, חלק, חלקה: 1;  
גוש 30243, חלק, חלקה: 6, 11, 14, 20, 21 וחלקי חלקות: 5, 8, 12.

גוש 30273, חלק, חלקה: 1.

290 דונם בקירוב.

5. שטח התכנית :

(א) שינוי ליעוד שטח ציבורי פתוח לאיזור תעשייה.

(ב) שינוי ליעוד שטח ציבורי פתוח לשמורת טבע.

(ג) שינוי גבולות איזור מסחרי מאושר.

(ד) ביטול חלוקה מאושרת וחלוקת שטח מחדש.

(ה) תווית דרכים חדשות.

(ו) ביטול דרכים מאושרות.

(ז) קביעת קווי בנין לאורך קו מתח גבוה.

(ח) קביעת הוראה לגבי הדרך הקיימת בשטח של שמורת טבע.

6. מטרת התוכנית :

על תכנית זו וחולנה ההוראות של תכנית המיתאר המקומית לירושלים,

לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן - נוסף להוראות

שכתוכנית מס' 1138, 1819 ו-א' 1819 וזאת נוסף להוראות

שכתוכנית מס' 2787.

7. כפיפות לתכנית :

8. איזור תעשייה :

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא איזור תעשייה ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים לגבי איזור תעשייה ובנוסף להוראות הבאות :-

קווי בניין :

- (א) קווי הבניין בחזית ומאחור יהיו 5 מטר, ובצדדים יהיו בהתאם להוראות תכנית המיתאר, למעט האמור בסעיף ג' להלן.
- (ב) קו הבניין במגרש 3 החדש יהיה כמסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום לאורך קו מתח גבוה.
- (ג) חותר בניית בנינים עם קירות משותפים כפוף לתכנית כינוי.
- (ד) קווי מתח גבוהים - במגרשים מס' 3, 12, 13, 21 ו-28 יעבור קו מתח גבוה נוסף אשר יתואם ע"י חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית. קו הבניין במגרשים הנ"ל יהיה 5 מטר מציד קו המתח הגבוה.

היתרי בניה :

- (ה) לא תותר כל בניה באיזור, אלא בהתאם לתכניות בניה ובאישור הועדה המקומית.
- (ו) היתרי בניה יכללו את מגרשי הבניה וליקבעו בהם שלבי בלצוע מחייבים המבטיחים פיתוח וגינון השטחים הפרטיים, למועד גמר הבניה.

סוג המפעלים :

- (ז) באיזור התעשייה הכלול בתכנית יוקמו מפעלים הקשורים לתעשיות עתירות מדע.

9. איזור מסחרי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא איזור מסחרי ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר לגבי איזור מסחרי וכן ההוראות הבאות :-

- (א) אחוזי הבניה המותרים הם 150% משטח המגרש נטו.
- (ב) פרוט השמושים יצמצם את המסחר המותר לדברים ההולמים מרכז איזור תעשייתי המושכת את העובדים בו והבאים אליו כגון: חנויות מתאימות, בית קפה, מסעדה, קיוסק במידה שהוא חלק בלתי נפרד מתכנית הבנוי הארכיטקטונית, ספרים, עיתונים, סניף בנק, דואר, תחנת מוניות כמידה שהוא חלק בלתי נפרד מתכנית הבנוי הארכיטקטונית, הכל תוך אישור מפורש של שימושים שורדניים כתחנת דלק וכו'.

10. שטח למקומות מיוחדים

(מוסד)

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למקומות מיוחדים (מוסד). בשטח זה תוגו הקמת מוסד באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

11. חנייה פרטית :  
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בניה מלבד אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטיים הדרושים לכנין (או לבנינים) שיוקמו/ כשטח בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
12. שמורת טבע :  
השטח המסומן על גבי התשריט בצבע ירוק משובץ קוי אלכסון מצולבים בצבע ירוק הוא שטח של שמורת טבע ויחולו על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר המקומית לירושלים לגבי שמורת טבע.
13. עקירת עצים :  
עקירת עצים תותר רק באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה לירושלים בתנאי שבמקום כל עץ שייעקר יינטע עץ בוגר.
14. דרכים :  
תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט :-  
(א) הדרכים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריים קיימות או מאושרות .  
(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.  
(ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדים לכיסול ויעדם יהיה כמסומן בתשריט.  
(ד) הדרך הקיימת בשמורת טבע תמשיך להקיים כפי שהיא.
15. הפקעה :  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
16. ביצוע התכנית :  
מיד עם מתן תוקף לתכנית זו תוכן על ידי ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם.
17. חלוקה חדשה :  
(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית 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 אגף פקורת המסמכים הנדרשים. על ידם לשם רישום החלוקה.  
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט (מצב חדש).  
(ג) חלוקות קודמות שבתכניות 1819, א, 1819, 1138 מבוטלות בזאת.
18. תחנת טרנספורמציה :  
לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה, בהתאם לגדירות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. ראה הוראות סעיף 8.ד.

19. קולטי שמש על הגג : כגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. כגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה : א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע. אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. מסוף אוטובוסים : השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום וחול עם קווים שחם וערב הוא שטח מיועד לחניית אוטובוסים ולמבנה מתאים לשירותי המפעיל (מספר מגרש 29).

אין לבנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליקום החכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח החכנית כל עוד לא הוקמה תחנת ומתחם עיניו הסכם מתאים בגינו, ואין החימתנו באה באישים הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדון ו/או כל רשות ממשלתית לפי כל הנהגה ופיקוד כל דין. לענין זכר ספק בהגדרת זכות כזו נעשה או ייעשה על דיניו הסכם בגין השטח הנ"ל בהתאם, אין בהחימתנו על החכנית הכרה או הוצאת בקשה להסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לבטל את החכנית ע"י מי שיש לו זכות או זכויות כלשהן בחכנית ו/או כל זכות אחרת החייבת לנו זכות כזו או זכות כזו. החימתנו ניתנת אך ורק כמקובל בבטחונות.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

תאריך: 22.9.81

חברה כלכלית לירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

ת.ד. תכ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה ביום 11.11.79

מספר ת.ד. 3339825-03

חתימת מגיש התוכנית : .....

החברה הכלכלית לירושלים,  
רח' שרי ישראל 12 ירושלים  
מיקוד 91012  
טלפון 02-527111  
ת.ד. 1241

חברת המכונן : .....

מס' ת.ד. 3339825-03  
מיקוד 91012

2787

11.11.79

החברה הכלכלית לירושלים  
מחוז ירושלים

חברה למדידות והנדסה אזרחית (71) בע"מ  
רח' יצחק שדה 34, תל-אביב, מיקוד - 67212.  
טלפון : 03-339825 ת.ד. 33390

