

14.7.97

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' מק/5376  
שינוי 1/97 לתכנית מס' 3732  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/5376  
שינוי 1/97 לתכנית מס' 3732  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן : התכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב  
(להלן : הוראות התכנית).

וגיליון אחד של תכנית הבינוי, הערוך בק.מ. 250 : 1  
(להלן : נספח מס' 1).

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

3. גבולות התכנית :

מגרש מס' 2 שעיף תכנית מס' 3732.

4. שטח התכנית :

כ- 2777 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכי גבעה שאול - אזור תעשייה. שטח בין הרחובות כנפי נשרים והמלמד.  
גוש : 30332.

מגרש מס' 2 שעיף תכנית מס' 3732.

שטח בין קואורדינטות אורך 16250 ל- 167175

לבין קואורדינטות רוחב 132825 ל- 132750

הכל עיף גבולות מגרש מס' 2 שעיף תכנית מס' 3732.

6. מטרת התכנית :

(א) קביעת בינוי לתוספת קומה, בהתאם לנספח בינוי.

(ב) הגדלת מס' הקומות המירבי מ- 5 קומות ל- 6 קומות.

(ג) קביעת גובה הבניה המירבי ל- 24.80 מ' במקום 12.0 מ'.

7. נפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההואות הכלולות בתכנית המתאר הקומית לירושלים, (להלן : תכנית המתאר).  
לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3732.  
וההוראות שבתכנית מס' מק/5376 זו.

8. הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית, מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספח הבינוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, תלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור תעשייה :

השטח הצבוע, בתחום מגרש מס' 2, שבתשריט תכנית מס' 3732 בצבע סגול, הוא אזור תעשייה, ותלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3732 לגבי אזור תעשייה, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

(א) תותר תוספת קומה מעל הבנין, בשטח מס' 2 שעיף תכנית מס' 3732, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ב) מס' הקומות המירבי יהא 6 קומות במקום 5 קומות.

(ג) גובה הבניה המירבי יהא 24.80 מ' במקום 12.0 מ'.

(ד) השימושים המותרים בשטח יהיו כמפורט להלן :  
 מפלסים -16.66, -13.60, -10.54, -7.48 - קומות חניה תת קרקעיות.  
 מפלס -4.42 - קומת חניה ותעשיית היי-טק,  
 מפלסים 0.00 +5.10 - קומות מסחר.  
 מפלס +10.20 - קומת משרדים.  
 מפלסים +13.60, +17.00 - קומות תעשיית היי-טק,  
 מפלס +20.40 - קומת מכוונות.

(ה) שטחי הבניה המירביים בשטח המגרש יהיו כמפורט בטבלה שלהלן. מודגש בזאת כי אין בתוספת הקומות המוצעת בתכנית זו, משום הגדלת זכויות הבניה המאושרות בתכנית מס' 3732. כמו כן מודגש בזאת, כי זכויות הבניה לשטחים לשימוש מסחר ומשרדים בכל הבנין, לא יעלו על 150%.

סה"כ	חלקי שרות		שימושים עיקריים		
	במ"ר	%	במ"ר	%	
242.2	6725.1	36.4	1011.2	117.4 88.4 205.8	שטחים מעל למפלס ה-0.00 מסחר ומשרדים תעשיית היי-טק סה"כ
372.4	10343.1	354.2	9837.0	18.2	שטחים מתחת למפלס ה-0.00 תעשיית היי-טק
614.6	17068.2	390.6	10848.2	224.0	סה"כ

\* שטחי הבניה המפורטים לעיל, נוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה.  
 \* שטחי הבניה כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים, התשנ"ב 1992).

(א) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול.

(ב) תנאים למתן היתר :

1. תיאום עם אגף להסדרי תנועה בדבר פתרון החניה בשטח, ובדבר תכנון וביצוע דרך השירות שבתחום התכנית.  
 מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי, אלא לאחר השלמת סליכת כביש השרות, להנחת דעת אגף הדרכים.
2. תנאי למתן היתר בניה לתוספת הקומה הוא התימת הסכס משפטי בין מגישי התכנית לבין עיריית ירושלים, באשר לתנאי הפעלת החניון המוצע בשטח. (שעות פתיחה, תעריפים וכדומה).

3. תנאי למתן היתר בניה לתוספת הקומה הוא תיאום עם מפקדת הגיא.

4. תנאי למתן היתר בניה לתוספת הקומה הוא תיאום עם מחלקת המים בדבר התחברות התוספת כאמור למערכת המים העירונית.

10. חניה פרטית :

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה. בהתאם לתקן החניה לבנין לא לבנינים) שיוקם בשטח.

(ב) החניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

11. 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.

12. היטל השבחה :

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחת 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.

13. 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 שיקבע 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 לחקו על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאי באותן שטח.

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

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

אין לה...  
 חתומה בעלי הקרקע:  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 רח' בן יהודה 34, ירושלים  
 טל' 02 6254121

30-12-1997

הודעה בקיום הטעם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטל  
 המיתר קיים כל יום שבת ו/או יום חול  
 על כל זכות קניין שיש לה בטל הטעם כאמור ו/או  
 שכן התקיימו ליתרונן של המבקשים כל התנאים  
 המפורטים להלן:

ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 רח' בן יהודה 34, ירושלים  
 טל' 02 6254121

חב' תכנון ארזן  
 1991 בע"מ

חתימת מגישי התכנית:  
 פנחס אורן בע"מ 1991  
 ת.ד. 43262, ירושלים  
 טל' 02 6540058 חאג'ד : 511566002

חתימת המתכנן:  
 אדר' ישראל בן-ישראל  
 רח' נורית 6, רעות  
 טל' 08 9263363 ת.ד. 5463174

ישראל בן-ישראל  
 אדר' ישראל בן-ישראל  
 רח' נורית 6, רעות  
 08 9263363

ועדה מקומית לתכנון  
 אישור תכנית מס' 5376  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 91 ביום 17.11.93  
 סמנכ"ל תכנון

תאריך 31.12.97