

3 (הערה) התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחד של חשרים גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מרומי ירושלים

תכנית מספר 2799

שינוי מס' 49/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מספר 1/79 לתכנית מס' 1346

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מספר 2799 שנוי מס' 49/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מספר 1/79 לתכנית מס' 1346 (להלן: התכנית).
  2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של החשרים ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים) וכן גליון אחד של נספח בנוי ופיתוח בק.מ. 1:100, 1:200, 1:250 (להלן נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
  3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשרים יהווה את גבולות התכנית.
  4. מקום המכונות: ירושלים אזור תעשייה גבעת שאול "ב". נוש: 30264 חלקה: 109 חלקי חלקות: 103, 102, 49, 29, 25, 24, 23, 111, 110, 108. נוש: 30262 חלקי חלקות 87, 86. הכל על פי הגבולות המסומנות על גבי התכנית בקו כחול.
  5. מטרת התכנית: א. איחוד מגרשים 21 ו 20 לפי תכנית מס' 1346 וחלקי חלקות שונים למגרש אחד.  
ב. קביעת בינוי בהתאם לנספח בינוי.  
ג. קביעת הוראות לגבי פיתוח השטח.
  6. שטח התכנית: 7.5 דונם בקירוב.
  7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית מספר 2799 זו.
  8. אזור תעשייה: א. השטח הצנוע בחשרים בצבע סגול הוא אזור תעשייה ותחולנה עליו ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור תעשייה למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראותיה של תכנית מס' 2799 זו.  
ב. בשלב מתן היתרי בניה לבתי מלאכה ותעשייה יהיה על היוזם לפרט את האמצעים שינקטו למניעת רעש, זיהום אוויר, אבק המטרדים החזותיים שמקורם האפשרי בפעילויות שונות בשטח בית המלאכה או המפעל, לרבות חחזוקה ואחסנת חומרים בהתאם לתקנות החוק למניעת מפגעים חשלה - 1961.  
ג. אזור תעשייה חייב להיות מחובר לרשת ביוב מרכזית. באזור תעשייה יותרו תעשיות ומלאכות אשר שפכייהן הם באיכות של שפכים ביחיים. מלאכות ותעשיות מסוג אחר יותרו בתנאי שיוגש תצהיר בדבר ההשפעות הסביבתיות האפשריות עקב ישומן והאמצעים שינקטו למניעת ההשפעות החזותיות. תעשיות אלה יחויבו באישור נפרד.  
ד. אחוזי בניה יהיו 150%.
- ה. תנאי מוקדם למתן היתרי בניה הוא הגשת תכנית פיתוח בשטח שתאושר על ידי היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בהתאם להוראות הבאות:

- (1) הבניה והפיתוח יהיו בהתאם לנספח בנוי ופתוח מס.1.
- (2) ישמר המדקון החלול לעבר כזון דרום. ע"י סיפול בשפכים.
- (3) ביצוע גדרות וטרסות על ידי ועל חשבון מגישי התכנית.
- (4) ינטעו עצים ושיחים במדרון לעבר יער ירושלים סיבוצו על ידי ועל חשבון מגיש התכנית.
- (5) בחזית הפונה לכביש ינטעו עצים ברוחב משמעותי וחוקם גדר אבן כלפי הכביש על ידי ועל חשבון מגישי התכנית ברצועה שרוחבה יאפשר שדרה.

9. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מחן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין או לבנינים שיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

10. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקם חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאשרור רשויות התכנון.

11. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית 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 המקומית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אנג ביקורת מסמכים הנדרשים על ידם לשפ רישום החלוקה.

12. ביצוע התכנית:

מיד עם מתן תוקף לתכנית זו חוכן ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית זו, וחובר לאחר אישוקה כחוק לבצוע בספרי אחוזה בסוף להוראות תכנית זו.

13. היסל השפחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא ייוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית:  
 חברה כלכלית לירושלים בע"מ  
 חברה כלכלית לירושלים בע"מ

חתימת המתכנן:  
 חנן שורץ סל. 224857  
 חנן שורץ  
 מהנדס ומורה מוסמך  
 ירושלים

תאריך:

משרד הפנים האזור ירושלים  
 חלק התכנון והבניה פש"ח - 1965

התקנה חנונית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 תאריך: 2.6.81  
 להפקיד תכנית זו שמספרה 2799

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים

2799  
 15980

יושב ראש

