

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 1849 ב'  
שנוי מס' 2/86 לתכנית מס' 1718  
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 1849 ב', שנוי מס' 2/86 לתכנית מס' 1718 (להלן התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך ב ק.מ. 625 : 1 (להלן: התשריט).

2. מסמכי התכנית:

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

15 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, אזור התעשיה תלפיות, רחוב הסדנא פינת רחוב החרוצים.  
גוש 30140 חלקי חלקות 11, 39, 40, 46, 47, מגרשים מספר 15, 16, ג', חלק מדרג מס' 26, וחלק מדרג מס' 3 שעפ"י תכנית מס' 1718 וחלק מדרג מס' 34 שעפ"י תכנית מס' 3045.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שנוי ייעוד שטח מאזור תעשיה לאזור מיוחד לתעשיה ולמסחר.

(ב) קביעת קווי בנין עיליים ותווי קרקעיים.

(ג) התוויית דרך חדשה.

(ד) איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1718 וההוראות שבתכנית מספר 1849 ב' זו.

8. אזור מיוחד לתעשיה ומסחר:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ואסוד לסרוגין הוא אזור מיוחד לתעשיה ומסחר וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור תעשיה ומסחר וכן ההוראות הבאות:

*Handwritten signature*

(א) אחוזי הבניה המירביים המותרים הט 224% משטח המגרש נטו.

(ב) השימוש בבנינים במגרשים חדשים מספר 2,3,4 ייקבע לעת מחן היחרי הבניה ויחולו עליו ההוראות הבאות:

1. קירוח הבנינים יצופו באבן טבעית מרובעת.

2. בשימוש מסחרי תקן החניה יהיה בהתאם לתקן החניה לפעילות מסחרית, והבנין כולו יעוצב כבנין מסחרי.

3. בשימוש לחעשיה - יקבע לעת מחן ההיחר, איסור שימוש למסחר (גם בהליכים לאישור שימוש חורג שעל פי סעיפים 149 ו-151) באם נקבע השימוש כבנין לחעשיה.

4. במקרה של שימוש משולב של חעשיה ומסחר באותו בנין יחולו המגבלות המחמירות יותר.

(ג) קורי הבנין במגרשים חדשים מספר 2, 3, 4-1 יהיו כמסומן בחשניט בקו נקודה בטוש אדום, קרי בנין לבניה חת קרקעיו יוחרו בקו בנין אפס בגבולות המגרשים בחנאי ששום חלק לא יבלוט למעל מפלט פני הקרקע הטבעיה או המופיה.

(ד) מספר הקומות המירבי יהא 4 קומות. גובה הבנינים יהיה 10.5 מטר ובנוסף מעקה שלא יעלה מעל מטר אחד.

(ה) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שילוט, החשמ' - 1980.

חנאי מוקדם להוצאת היחרי בניה בשכח הוא חאום עם אגף העחיקוח. (כאמור בהוראת חכנית הנחאר).

9. שטח עחיקוח:

(א) הועדה המקומית חהיה רשאית לעכב מחן היחר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיה הדרושים לדעחה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

10. חניה פרטיה:

(ב) תקן החניה לשימושים מסחריים יהיו בהתאם לתקן חניה לשימוש מסחרי (ראה סעיף 8 (ב) לעיל).

3/. *Handwritten signature*

11. דרכים:

חורי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בחש"ט.

(א) השטחים הצבועים בחש"ט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בחש"ט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

12. הפקה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקה בהתאם להוראות חוק. התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. בצבע התכנית:

מיד עם אשר תכנית זו חוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונים תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצעו בספרי האחווה על ידי ומגישי התכנית ועל חשבונים.

14. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקופה של התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית לשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את הרישום של החלוקה לפי טעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשות החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחש"ט.

15. חחח טרנספורמציה:

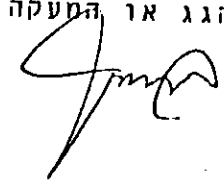
לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשרור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה חסונון בבקשה להיתר הבניה.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים חבוצע אנטנה אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטחים תותר הצבת קולטים לרדיו שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

41. 

(ב) הפחרון החכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

(א) הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

18. היטל השבחה:

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

19. ח ש ח י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצע על חשבונם בלבד, אח כל עבודות החשתיח לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דוד, ו/או עמודי תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשתיח) המצויים בחוץ החומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות חשתיח וכל המתקנים והאביזרים הכרכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל נזק, וכל חיקון, שייגרם לדרך ולכל מתקן ביו על מקרקעי וביו חת קרקעי לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינחו כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.


האמור מסעיף זה יחא הנאי מחנאי חיתר להקטת בנין בשטח מקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

20. תנאי לחסם חברה  
לחברה

~~החברה~~  
~~מס' 2604~~

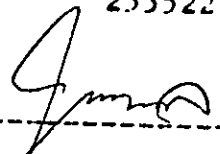
10.11.87. החלטת בעלי הקרקע ומגישי החכניה:  
בהתאם להחלטת הוועדה הממונה ל-10.11.87.

משרד הפנים  
יורד י"ח  
מס' 1111  
התאחדות

2. 

3. חיים כהן, ח.ז. 299322  
רח' יצחק שמי 4, מיקוד 93718  
סל' 699432

2. מוריס רג'ואן, ח.ז. 51533  
רח' החבצלת 9, מיקוד 94224  
סל' 233522

4. 

3. דני רג'ואן, ח.ז. 5116808  
רח' החבצלת 9, מיקוד 94224  
סל' 224451

4. קרקו חברה 39 בנוש 30140  
רח' ריכלין מס' 24/6, תל אביב  
מיקוד

חתימת המחכננים:

2. 

1. מ. מרקסון, מחנדם ומודד מוסמן  
רח' בן יהודה 2, מיקוד 94622  
סל' 224880

2. מ. אלישיב, מודד מוסמן  
רח' בורלא 24, מיקוד 93714  
סל' 523415

תאריך: 16-11-86

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת חכניה  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 17.3.87  
להפקיד חכניה זו שמספרה 119  
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
חכניה מס' 21848  
דהלטה בישיבתה מיום 30.3.86  
יה לך על אשר החכניה הוגש להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
מנהל העיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הבניה תשכ"ה - 1965  
אשר חכניה  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 6.9.87  
לאשר חכניה זו שמספרה 119  
סמנכ"ל תכנון