

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/ 3819 א'
שינוי 1/99 לתכנית מס' 3819
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/ 3819 א'. שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' 3819 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 2957 מ"ר .
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת קלנדיה
גוש 29508
חלקה 8
שטח בין קואורדינטות אורך 170200 ל- 170270
לבין קואורדינטות רוחב 141150 ל- 141245
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שנוי קוי בניין וקביעת קוי בנין חדשים.
ב. קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
ג. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3819 וההוראות שבתכנית מס' 3819 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (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 כן נאמר אחרת.

9. אזור תעשייה: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3819, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. קווי הבניין המאושרים בתכנית מס' 3819 מבוטלים בזאת. במקומם יהיו קווי הבניין, בשטח התכנית בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. מס' הקומות המירבי וגובה הבניה המירבי יהא כמצוין בתכנית מס' 3819.

ג. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

ד. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

ה. תנאים למתן היתר בניה:

1. ראה סעיף 9 (ג) שבהוראות תכנית מס' 3819.

2. תיאום עם מחלקת הגננות בדבר:

א. פיתוח השטח וביצוע גינון במקום.

ב. נטיעת עצים ברחוב, בחזית דרומית של החלקה. על העצים להיות עצים בוגרים (גובה 3.5 מ' קוטר גזע 3).

ג. חיבור העצים למערכת ההשקיה שבתחום חלקה 8 והשקייתם במשך 5 השנים הראשונות מיום נטיעתם.

מודגש כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע האמור לעיל ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו להנחת דעת עיריית ירושלים.

3. תיאום עם המח' לאיכות הסביבה לשם מניעת מטרדים סביבתיים.
4. תיאום עם מח' הדרכים בדבר תכנון וביצוע דרך הגישה לחלקה.
5. תיאום עם רשות העתיקות.
6. תיאום עם המח' להסדרי תנועה בדבר פתרון החניה הנדרש בשטח.
7. תיאום עם מנהל התעופה האזרחי.
10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3819 , שלא שווו בתכנית מס' מק/ 3819 א', ממשיכות לחול.
11. חניה פרטית: א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
- ב. ראה סעיפים 9 (ה) 4 , 6 לעיל.
12. מבנה להריסה: המבנה המסומן בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
13. אוטנות טלויזיה 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.

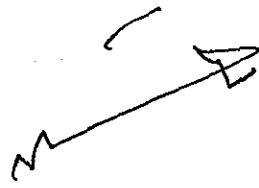
15. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
16. היטל השבחה: א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
17. ת ש ת י ת: 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 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 וכיו"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/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4 .

תעשיות בלי תמור גמ"ח
א.י.טי.טי

חתימת בעל הקרקע ומגישי התכנית :

שם: חברת אי.טי.טי (תעשיות כל חיתוך) בע"מ
ח.פ. 51-10416-4
ת.ד. 20074 ירושלים
טל' 6286240

חתימת המתכנן:



שם: מנטסר האדיה
מס' רשיון 12496
ירושלים, ת.ד. 54300
ת.ז. 80621170
טל' 6733571

תאריך: אפריל 2000

ועדה מקומית יבוס' 21/06
הפקדת תכנית מס' 2/06 / 43819
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 5/06 ביום 6.3.00
יו"ר הועדה

ועדה מקומית יבוס' 21/06
אישור תכנית מס' 2/06 / 43819
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 16/06 ביום 11.9.00
מנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

8610