

התקנה	התכנית
דפי הוראות	דפי הוראות
אחר	אחר
ת	ת
בליווח	בליווח
מס' 1238	מס' 3452

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3452

שנתי מס' 1/84 לתכנית מפורטת מס' 1238

ושנתי מס' 1/84 לתכנית מס' 974

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3452 שנתי מס' 1/84 לתכנית מפורטת מס' 1238 ושנתי מס' 1/84 לתכנית מס' 974. (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.פ. 1:1250 (להלן: התשריט).

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

9800 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, אזור תעשיה תלפיות, רח' יד חרוצים גוש 30001 חלקות 49, 48 וחלק מחלקה 100.

שטח בין קואורדינטות אורך 170,635 ו-170,755 ובין קואורדינטות רוחב 128,885 ו-129,030.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרה התכנית:

- (א) שנוי יעוד משטח צבורי פתוח לאזור תעשיה.
- (ב) בטול הוראה בגין חריסת בנין.
- (ג) קביעת הוראות בגין חריסת גדרות שבתחום שטח פתוח ציבורי ואזור תעשיה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות של תכנית מס' 974 וכן ההוראות שבתכנית מס' 3452 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין חן בדפי ההוראות שבכתב, וכן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות הטבילות יותר.

9. אזור תעשיה:

השטח הצבוע בתכנית בצבע סגול מיועד לאזור תעשיה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזורי תעשיה וכן הוראות תכנית מס' 974 והוראות תכנית זו.

(א) ההוראה שבתכנית מס' 974 בגין חריסת בנין: שטח ציבורי פתוח מבוטלת בזאת.

(ב) יותר שימוש תעשייתי בבנין זה ויותר קיום שני בנינים על מגרש אחד ללא חלוקת משנה.

(ג) היתר הבניה ורשיון העסק יוצא אך ורק לאחר תאום התנאים לחפעלת העסק עם היחידה לשמירה על איכות הסביבה של עיריית ירושלים ובאאום עם היועץ הסביבתי של הועדה המחוזית (בהתאם לחלטת הועדה המחוזית מיום 30.10.84).

השטח הצבוע בהצבעת ירוק הוא שטח פתוח צבורי
החלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית הסמאר
לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

10. שטח פתוח ציבורי:

(א) הבליטה לשניה בשטח המגורשים תהיה אך ורק מרח' יד חרנצים.

11. חניה פרטית:

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא
אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה,
בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנינים בשטח.

הגדרות המסומנים בקו שהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י
בעלי הזכויות במקרקעין של מגרשים 1 ו-2 ועל חשבונם.

12. גדרות להריסה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים
כשחם פנויים מכל מבנה בדר והפץ.

13. ח. פ. ק. ע. ח:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר
לבצוע בספרי האחוזה.

14. בצוע התכנית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית
זו את כל החוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה
בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

(א) התכנית כוללת בין היתר חוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז'
לפרק ג' לחוק. עם תהילת תוקפה של התכנית יועברו שני
עותקים של התכנית בהתיימט 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 מתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים
הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

15. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. אנטנות טלוויזיה: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה פרטית אחת בלבד ולא
יותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שטח.

ורדיר:

17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים חצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי
שיחזרו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

הוראות התכנית חלות אך ורק בין אותם סימנים או פרטים
אשר ניתן להם זיהוי. אנטנות ע"י ציון סימן (*);
ציונים המופיעים במקרא שבתשריט ואינם מסודרנים ע"י הסדרון
הסימון(*) אינם חלים ואינם מתייחסים לתכנית.

18. ח. ע. ר. ה.:

19. היטל השבחה:

(א) חוועדה 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 ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. ת ש ת י ת:

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או קו ביוב, ו/או דרך ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או קו טרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בהן הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם לטוב, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן ביד על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל כבל טלפון וכיו"ב נמצאים בותות שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר לחקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

הינדס: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון העיר

תאריך: 12/84

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חש"ב - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 30.10.84
להפקיד תכנית זו שמספרה 3452

ממנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

3452

12.6.84

יועץ ראשי

יועץ משפטי

1965

אישור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 6/2/85
לאשר תכנית זו שמספרה 3452

ממנכ"ל תכנון